

## **Informe del Representante Legal de Betancourt Abad Betabad Cía. Ltda.**

**Año 2019**

Apreciados miembros de la Junta Universal de Socios,

Antes de emitir mi criterio relacionado a la información financiera de Betancourt Abad Betabad Cía. Ltda., preciso hacer un sondeo acerca de la gestión realizada por mi persona durante el año 2019 reiterando que cada una de las decisiones tomadas ha sido en conjunto con el Presidente y junta universal de socios en proas del mejor funcionamiento de la compañía.

### **Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe**

Las operaciones de Betabad Cía. Ltda., durante el año 2019 se han efectuado con normalidad debido a los esfuerzos tanto de la Gerencia como del personal a cargo, lo que ha llevado a que los objetivos establecidos se han ido cumplido satisfactoriamente.

### **Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de socios**

Todas las disposiciones de la Junta General de Socios han sido cumplidas a cabalidad, empezando por hacer un aumento de capital por parte de los socios tanto en numerario como en especie fue determinante para reestablecer una nueva situación financiera que implicara ser objeto de financiamiento de terceros para empezar con uno de los primeros proyectos habitacionales para lo cual fue creada la compañía.

Otorgar préstamos tanto a socios como personal de la compañía fue una decisión que se la tomó considerando las posibilidades que tenga el beneficiario y el tiempo que tardará en reintegrarlo a la compañía, en base a esto en un futuro con la recuperación de estos rubros se podrá cubrir necesidades propias de la compañía.

Buscar fuentes de financiamiento como préstamos a largo plazo que tengan bajos intereses fue fundamental para empezar con la construcción de los primeros departamentos que en un futuro serán vendidos.

Seleccionar el personal y mano de obra idónea para el cumplimiento y ejecución de cada tarea también ha sido fundamental, ya que sin ellos el normal funcionamiento de la compañía se vería estancada de alguno u otra forma, ocasionando retraso en el cumplimiento de plazos y pérdidas significativas.

En resumen puedo informar que todo lo relacionado en la parte de gestión y toma de decisiones ha buscado siempre el beneficio tanto para los socios, como para la parte operativa y administrativa de la compañía.

En cuanto a la parte administrativa y en cumplimiento a las disposiciones establecidas por la Súper Intendencia de Compañías Bancos y Seguros del Ecuador relacionada a la información y documentos que están obligadas a remitir a la misma por parte de las compañías bajo su control, me es preciso informar lo siguiente:

En virtud de la resolución y aprobación de acta N°3 correspondiente al día cinco de abril del 2019 por unanimidad de la Junta General de Socios mediante la cual fui elegida como Gerente de la compañía, tengo a bien presentar los Estados Financieros debidamente analizados con los directivos; así como también la documentación necesaria de todas las operaciones realizadas en el ejercicio fiscal con corte al 31 de diciembre de 2019.

Los estados financieros de Betancourt Abad Betabad Cía. Ltda., han sido debidamente revisados, teniendo como resultado que sus cifras guardan relación con los libros contables, registros y demás documentos que certifican que han sido elaborados bajo las normas contables establecidas.

Para lo cual me permito detallar lo siguiente:

## **ACTIVOS**

Al 31 de diciembre la compañía cuenta con un saldo positivo en Caja con un valor de \$31.709,68 y en la cuenta bancos un valor de \$22.809,15.

En el grupo de Inventarios la cuenta de proyectos en construcción cuenta con un valor de \$293.045,68 dado a que aún no se culminó con la construcción de los departamentos para ser vendidos.

En los Activos no corrientes la Propiedad Planta y Equipo se ve disminuido el valor del terreno en \$90.176,11, debido a que una parte del mismo se utilizó para la construcción de los departamentos, valor que consta dentro de los rubros de los proyectos en construcción.

## **PASIVOS**

En los Pasivos Corrientes el rubro más considerable tenemos las Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores con un valor de \$35.289,51 debido a que se mantiene crédito a 45 días con cheques posfechados para el siguiente año, así mismo un Anticipo de Clientes por un valor de \$10.000,00 por la preventa de un departamento, anticipo que será cruzado al momento del pago total del mismo.

La cuenta más representativa de los Pasivos no Corrientes son las Obligaciones Financieras Locales No Corrientes No Relacionadas por un valor de \$230.000,00 adquirida con la Corporación Financiera Nacional CFN BP como parte del primer desembolso para financiar la construcción de los primeros 10 departamentos del proyecto habitacional de la compañía, acotando que el valor total de la obligación financiera es por un valor total de \$426.295,23 más intereses pero sólo se considera el valor del primer desembolso generado por parte de la institución financiera.

## **PATRIMONIO**

En cuanto al patrimonio se puede evidenciar el aumento de capital que existió en el mes de abril por parte de los socios por un valor de \$185.800,00, el cual

sumado al capital con el que se constituyó USD (400,00) suma el Capital Social de la compañía de \$186.200,00

### **INGRESOS**

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía no ha reflejado ingresos propios de su operación, debido a que aún se encuentra en proceso la construcción de los departamentos, por tanto una vez culminada esta fase, las diferentes operaciones de venta se registrarán posteriormente.

Los ingresos que se registran en el grupo de Ingresos Financieros No Operacionales en la cuenta de Intereses Generados por Sistema Financiero por un valor de \$387,29 se deben a rendimientos financieros obtenidos por una póliza de acumulación efectuada en el mes de noviembre.

### **COSTOS Y GASTOS**

AL final de este periodo la compañía cuenta con un total de gastos de \$13.998,39, dentro de los cuales constan los pagos de sueldo y salarios de la parte administrativa, los beneficios sociales e indemnizaciones, aportes a la seguridad social, honorarios profesionales, gastos por depreciaciones, transporte, gestión, suministros, materiales, herramientas y repuestos; impuestos contribuciones y otros; intereses, comisiones y servicios bancarios y otros gastos no operacionales en los que ha incurrido la compañía para su normal y continuo funcionamiento acorde a los lineamientos establecidos.

### **RESULTADOS**

La compañía termina su ejercicio económico con una pérdida de \$13611,10 debido a que aún se encuentra en proceso de construcción los departamentos por tanto no se han generado ingresos propios de su actividad.

Sin más que acotar éste es el informe de actividades realizadas a mi cargo, agradeciéndoles la confianza que tuvieron al designarme como Gerente de la compañía, me reitero a su entera disposición para aportarles cualquier

información adicional que ustedes consideren necesaria en relación con el informe que ahora someto a su consideración.

Atentamente,



**Betancourt Abad**  
**BETABAT CIA. LTDA.**  
**RUC: 1191783634001**  
**Diana Karolina Cumbicus Jiménez**  
**GERENTE**

**Diana Karolina Cumbicus Jiménez**  
**GERENTE DE BETANCOURT ABAD BETABAD CÍA. LTDA.**