



B&A

constructores e instalaciones

Cuenca, 29 de marzo de 2013.

INFORME DE GERENTE GENERAL DE CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA., POR EL PERIODO ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2012.

Señores Socios:

Según los Estatutos Sociales de la compañía Constructora Bustamante Altamirano Cia. Ltda. La Ley de Compañías, Reglamento y Resolución SC.SG.DRS.G.10.007, expedido por la Superintendencia de Compañías, Publicado en el Registro Oficial #336 del 8-12-2010 pongo a vuestra consideración el Informe por el ejercicio económico-financiero de enero 1 a diciembre 31 de 2012.

1.1 Cumplimiento de Objetivos.-

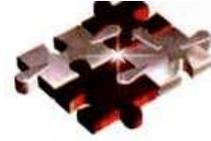
a) Conforme a los objetivos planificados en el periodo, los resultados son:

- a.1 Se terminó la construcción del edificio Capricornio.
- a.2 Los departamentos terminados se mantienen en inventario con el fin comercializarlos a mejor valor de mercado.

1.2 Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y del Directorio.-

b) Las resoluciones y decisiones adoptadas en Junta General, que se realizaron en el periodo, han sido aplicadas para la buena marcha de la empresa sin presentar ninguna novedad.

1.3 La empresa, en el tiempo de servicio a la comunidad de Cuenca, desde su fundación, ha crecido con sus proyectos, lo cual da la oportunidad a sus directivos aplicar una



B&A

administración más dinámica, que le permita controlar sus recursos, lo cual se logra mediante una planificación, organización y control interno previo a la ocurrencia de los hechos, para lo cual contamos con un Plan Operativo de Acciones, el mismo que es coordinado entre los diferentes departamentos previo a la aprobación por la Junta General de Socios, desarrollado por:

1. Una persona que se encarga y responsabiliza del proceso de planificación Operativa Anual, mediante la implementación de Presupuestos, que controle los ingresos y los pagos a través de un Cash Flow; políticas por escrito que definen prioridades y que tienen su respectivo control interno y financiero de los documentos previo al pago a los diferentes proveedores, con el fin de aprovechar en mejor forma la liquidez.

2.- La implementación y desarrollo del Plan Comercial y de Relaciones Publicas, acciones que permiten continuar con nuestro crecimiento.

1.4 **Situación Financiera.-** No tenemos mayor problema en cuanto a liquidez, contamos con capital de trabajo que es proporcionado por los socios, además nuestro inventario de departamentos constituye la fuente económica en la cual se respalda la compañía.

Al relacionar las operaciones del periodo y presentado sus saldos en los Estados Financieros, tenemos:



B&A

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION COMPARATIVOS

(EN DOLARES NORTEAMERICANOS)

AL: 31 DE DICIEMBRE DE 2012

DETALLE	AÑOS		VARIACION		CONSTRUCCIONES E INSTALACION
	2012	2011	+	-	PORCENTAJE
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Disponible	520.416,89	520.416,89			
Caja	763,08	3.908,04			
Bancos	15.838,56	256.106,39			
Inversiones	254.676,70	260.402,46			
Suman	271.278,34	520.416,89	520.416,89		
Exigible	346.193,80	346.193,80			
Cuentas por Cobrar No Relacionados Locales	64.754,14	260.141,80			
Anticipo Proveedores	317.675,88	86.052,00			
	-	-			
Realizable	2.352.482,67	2.352.482,67			
Inventarios en Proceso	2.352.482,67	2.352.482,67			
Suman	2.698.676,47	2.698.676,47	530.607,09		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	3.219.093,36	3.219.093,36	1.051.023,98		48,48%
Diferido	20.020,94	423,62			
Impuesto Valor Agregado	1.627,94	2,81			
Anticipo Impuesto a la Renta	18.392,20	420,81			
Retenciones en la Fuente	-	-			
Suman	423,62	423,62	423,62		
Activo Fijo o Depreciable	35.705,36	35.705,36			
Muebles y Enseres	-	-			
Vehiculos	35.705,36	35.705,36			
Equipos de Computación	-	-			
No Depreciable	600.000,00	600.000,00			
Terrenos	600.000,00	600.000,00			
Suman	635.705,36	635.705,36	600.000,00		
Depreciación Acumulada Activos Fijos	8.944,19	8.944,19			
Suman	626.761,17	626.761,17	593.573,04		
TOTAL DEL ACTIVO	3.846.278,15	3.846.278,15	1.645.020,64		74,73%

Edif. Pelikano- oficina B

Av. 10 de Agosto y Augustin Cueva - Telf: 2882753 - 2816794 - 2891826

e_mail: janettal@etapaonline.com.ec

**B&A**

CONSTRUCCIONES e INSTALACIONES

**CONSTRUCTORA BUSTAMANTE
ALTAMIRANO CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACION COMPARATIVOS
(EN DOLARES NORTEAMERICANOS)

AL: 31 DE DICIEMBRE DE 2012

DETALLE	AÑOS		VARIACION	PORCENTAJE			
	2011	2010		+	-	+	-
PASIVO							
PASIVO CORRIENTE							
Exigible							
Cuentas por Pagar No Relacionadas Locales	92.800,86	21.662,33					
Obligaciones con Instituciones Financieras	-	5.792,13					
Otras Cuentas y Documentos por Pagar No Relacionadas Locales	3.680.763,04	2.145.789,28					
15% Participación de Empleados	3.445,94	-					
Impuesto a la Renta del Presente Ejercicio	-	-					
IVA Cobrado en Ventas	-	-					
IESS por Pagar	2.036,08	1.528,12					
Impuestos por Pagar	2.305,26	1.085,65					
Retenciones Fuente Impuesto Renta por Pagar	-	-					
Intereses por Pagar Corto Plazo	-	-					
TOTAL PASIVO CORRIENTE	3.781.351,18	2.175.857,51	1.605.493,67			74,73%	
Exigible a Largo Plazo							
Documentos por Pagar	-	-					
Intereses Financieros	-	-					
Suman	-	-					
TOTAL PASIVO	3.781.351,18	2.175.857,51	1.605.493,67			74,73%	
PATRIMONIO MAS SUPERAVIT	64.926,97	25.400,00	39.526,97				
Capital	20.400,00	400,00					
Aportes Futuras Capitalizaciones	49.373,71	49.373,71					
Suman	69.773,71	49.773,71	20.000,00				
RESERVAS							
Reserva Legal	-	-					
Reserva Facultativa	-	-					
Suman	-	-					
RESULTADOS ACUMULADOS	-4.846,74	-24.373,71					
Utilidad/Perdida del Presente Ejercicio 2011	19.526,97	-					
Pérdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores	-20.009,90	-20.009,90					
Utilidad/Perdida del Presente Ejercicio 2010	-4.363,81	-4.363,81					
Suman	-4.846,74	-24.373,71	19.526,97				
TOTAL DEL PASIVO	3.846.278,15	2.201.257,51	1.645.020,64			74,73%	

Edif. Pelikano- oficina B

Av. 10 de Agosto y Augustin Cueva - Telf: 2882753 - 2816794 - 2891826

e_mail: janetta@etapaonline.com.ec



B&A

Análisis Financiero.- La relación Activo Corriente-Pasivo Corriente, nos da el capital de Trabajo con el cual la unidad económica a tenido en el periodo por el valor de USD 0,85, e instalaciones

Si relacionamos Activo Corriente/Pasivo Corriente, tenemos una Liquidez del USD 0,85

Lo cual significa que por cada USD 1, 00 que debemos, tenemos USD 0, 85 centavos de dólar adicionales para cubrir nuestros compromisos de pagos en el corto plazo.

ESTADO SOBRE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA.

Durante el periodo no hemos tenido novedades en este sentido.

HECHOS RELEVANTES OCURRIDOS EN EL PERIODO 2012.- No se han presentado novedades que signifiquen o afecten la situación económica en alto riesgo.

Con el personal de colaboradores las relaciones laborales han sido de lo más normales; y, con las entidades de control del gobierno no se han presentado situaciones que merezcan mayor atención administrativa ni de control interno.

La implementación de NIIF, para revelar la verdadera situación financiera de la compañía, se ha realizado con la colaboración de todo el personal involucrado conforme a plan de implementación y cronograma desarrollado el año anterior.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL, RESPECTO DE LAS POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO.

- Coordinar con los señores socios en trazar actividades de planificación y desarrollo de nuevos proyectos habitacionales con el fin de poner a disposición de los habitantes de la ciudad de Cuenca.

Agradezco al Presidente de la compañía, y a todos y cada uno de los colaboradores, con los cuales se ha realizado una excelente coordinación, con el fin de conseguir los resultados presentados.

Atentamente,

Ing. Gustavo de Jesús Bustamante

GERENTE GENERAL

Edif. Pelikano- oficina B
Av. 10 de Agosto y Augustin Cueva - Telf: 2882753 - 2816794 - 2891826
e_mail: janettal@etapaonline.com.ec