

## **INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONOMICO 2013 RECTIFICATORIO**

La Constructora Bustamante y Altamirano Cía. Ltda. si bien se constituyó el 27 de febrero del 2008, las actividades de construcción se iniciaron el 1ro de junio del 2009.

Se procedió a la compra del edificio en construcción de propiedad del Sr Aurelio Ortiz por un valor del 1.190.000,00, valor que se sigue pagando y que al 31 de diciembre del 2009 estaba pendiente el pago de siete cuotas. Esta adquisición se está financiando con préstamos que han realizado los socios.

El edificio El Capricornio, está diseñado para 3 locales comerciales, 4 oficinas y 50 departamentos, de los cuales al 31 de diciembre del 2009 se encontraban en promesas de compra venta 6 departamentos.

La construcción del edificio se ha estado financiando mediante dineros que se ha recaudado de los futuros propietarios.

Por el momento no se ha presentado la oportunidad de empezar ninguna otra obra más, se espera que se logre vender la mayoría de los departamentos para iniciar un nuevo proyecto.

En el transcurso del año se realizaron promesas de compra venta las cuales se han ido entregando anticipos a sus adquisiciones las mismas que se cruzaron con las respectivas facturas al momento de entregar las escrituras definitivas.

Un aspecto importante a aclarar es que se tuvo que realizar una rectificación del estado de Resultados así como el de Situación Financiera del ejercicio económico del 2013, esta rectificación consistió en la reclasificación de la cuenta contable 311305 "**APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES ING. BUSTAMANTE**", esta cuenta se creó en el 2010

con la finalidad de capitalizar préstamo que el Ing. Gustavo Bustamante realizó a la compañía sin embargo este incremento nunca se legalizó, por lo que se procedió a revertir su asiento contable, es decir disminuir el aporte para futuras capitalizaciones e incrementar el valor por pagar al Ing. Gustavo Bustamante, de igual manera se procedió a reclasificar la utilidad obtenida en este año de la siguiente manera \$ 18.731, 04 para participación de trabajadores y \$ 23.478, 19 quedando como utilidad neta del ejercicio de \$82.664,37 que sumadas a los \$ 68.712,21 de utilidades acumuladas da un total de \$151.376,58.

Se espera que la Compañía poco a poco vaya posesionándose en el mercado local y obteniendo credibilidad y confianza en futuros inversionista.

### **INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONOMICO 2014 RECTIFICATORIO**

La actividad económica de la Constructora Bustamante y Altamirano Cía. Ltda. Durante el año 2014, se centró en la culminación de ciertos trabajos para la culminación y entrega de departamentos.

La gran mayoría de departamentos y locales comerciales ya han sido vendidos algunos de ellos se encuentran todavía con promesas de compra y venta las cuales se entregaran las escrituras definitivas una vez que las cuotas se hayan terminado de pagar, mientras tanto estos pagos se encuentran registrados en anticipos de cliente.

Se espera iniciar un nuevo proyecto, siempre y cuando se pueda encontrar con un terreno que cumpla con las condiciones óptimas de un buen proyecto.

Se han mermando la cantidad de empleados ya que los trabajos a pendientes pueden ser realizados con un número mínimo de empleados.

Se informa también que se tuvo que realizar una sustitutiva de la declaración del ejercicio económico 2014, los cambios que se realizaron corresponden a la reclasificación de los resultados obtenidos en ese años en lo que tiene que ver con el 15% de participación de utilidades a empleados por \$ 8.950,53 y el impuesto a la renta por pagar por\$ 11.158,33, dando una utilidad neta del ejercicio de \$43.512,29 que sumada a las utilidades acumuladas del ejercicio anterior hace que se acumule a \$ 194.888,87. De igual manera existe un cambio en el valor total del patrimonio por la reclasificación de la cuenta **APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES ING. BUSTAMANTE** que se realizó en la declaración sustitutiva del 2013

Si ninguna otra novedad más que informar sobre la actividad económica correspondiente al ejercicio económico 2014.

## **INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONOMICO 2015 RECTIFICATORIO**

La actividad económica de la Constructora Bustamante y Altamirano Cía. Ltda. Durante el año 2015, se centró en trabajos de acabado de algunos departamentos.

La gran mayoría de la mano de obra ya han sido liquidados, ya que sus contratos de trabajo fueron por terminación de obra, se decidió quedarse exclusivamente con las personas que sabe de pintura.

Este año también se entregaron las escrituras a aquellos condueños que terminaron de cancelar sus cuotas.

Se espera iniciar un nuevo proyecto de construcción en el terreno que la compañía tiene en el sector de los Tótems, se está analizando la posibilidad de iniciarlo en sociedad con otras personas.

Se han mermado la cantidad de empleados ya que los trabajos a pendientes pueden ser realizados con un número mínimo de empleados.

Un asunto importante a informar es la aprobación de facilitar un préstamo a VALGUS CIA. LTDA, la misma que empezó su actividad económica Si ninguna otra novedad más que informar sobre la actividad económica correspondiente al ejercicio económico 2015, suscribo de usted.

Se procede a informar que la declaración del 2015 también sufrió una rectificación, la misma que consistió en la corrección del saldo de la cuenta 311110 "**APORTACIONES SRTA. VALERIA BUSTAMANTE A.**" la cual reflejaba \$ 1.010,10 debido a un error en la contabilización, se procedió a realizar la corrección respectiva quedando el saldo de dicha cuenta con el valor correcto de \$10,00.

## **INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONOMICO 2016 RECTIFICATORIO**

La Constructora Bustamante y Altamirano Cía. Ltda. Inició sus actividades de construcción el primero de junio del 2009 con la compra del edificio en construcción del Sr. Aurelio Ortiz, durante estos últimos años se trabajó en la culminación de la obra, la misma que se financió con los anticipos recibidos de los condueños quienes firmaron promesas de compra y venta con la finalidad de garantizar la adquisición de su inmueble.

En la actualidad se encuentran pendiente de venta 2 departamentos, sin embargo uno de ellos se encuentra en promesa de compra y venta, para lo cual se recibió como anticipo la cantidad de \$50.000.

La constructora en la actualidad no cuenta con empleados, las únicas personas que se encuentran en la nómina es la Arq. Janett Altamirano, con la finalidad de cumplir con las obligaciones de oficial de cumplimiento de la Unidad de Análisis Financiero UAF, y mi persona por ser el representa legal de la compañía.

La compañía hasta el momento no tiene ningún otro proyecto de construcción en mente.

A la declaración del ejercicio económico del 2016 se tuvo que realizare una sustitutica con la finalidad de corregir los valores de depreciación del vehículo de la compañía, este bien ya cumplió su vida útil estimada por lo que la depreciación declarada fue errónea, por lo que se tuvo que reversar estos valores, dando como resultado que la pérdida presentada en un inicio baje de \$24.723,14 a \$15.942,34.

Hasta aquí el informe sobre la actividad económica del ejercicio 2016

## **INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONOMICO 2017 RECTIFICATORIO**

La Constructora Bustamante y Altamirano Cía. Ltda. en el transcurso del ejercicio económico que terminó, centro sus actividades únicamente en el alquiler del terreno que tiene bajo su propiedad, en los últimos años no se ha realizado ninguna otra actividad de construcción y se ha dedicado a tratar de vender los dos departamentos que quedan pendientes, aquí es necesario aclarar que uno de ellos tiene una promesa de compra-

venta a nombre del Ing. Marcelo Astudillo, quien en su momento entregó un anticipo de \$50.000,00 y no se ha recibido ningún otro valor; sino que más bien supo comunicarnos que debido a la negativa por parte de la Junta de condueños del Edificio Capricornio el aprobar que dicho departamento funcione como oficina, desea rescindir la promesa de compra-venta.

En vista de este particular se llegó a un acuerdo con el Ing. Marcelo Astudillo de que una vez que se logre vender el departamento en cuestión se procederá a devolver el anticipo recibido.

A finales del mes de diciembre se procedió a emitir una factura a nombre de Valgus Cia. Ltda. con la finalidad de cobrar los intereses generados hasta ese momento por el préstamo otorgado a dicha compañía.

Se informa que la declaración del 2017 también tiene una sustitutiva, en primer lugar por las correcciones que se realizaron en las declaraciones de los años 2013, 2014, 2015, 2016, y en segundo lugar porque en el ejercicio 2017 por error se calculó y se registró valores de depreciación en el vehículo que ya cumplió su vida útil, por lo que estos valores se debieron reversar dando como resultado una disminución en el valor de la pérdida de este ejercicio, ya que en un inicio se reportó una pérdida de 9.278.79 y con dicha corrección la pérdida se reportó en \$ 2.851.83

Con todas las correcciones realizadas, el patrimonio de la constructora quedaría de la siguiente manera:

| AÑOS | PERDIDAS ACUMULADAS INICIO | UTILIDADES ACUMULADAS INICIO | UTILIDAD DEL EJERCICIO | PERDIDA DEL EJERCICIO | UTILIDAD TRABAJADORES | IMPTO RENTA | PERDIDAS ACUMULADAS FINAL | UTILIDADES ACUMULADAS FINAL |
|------|----------------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| 2013 | - 24.373.71                | 68.712.21                    | 124.873.60             | -                     | - 18.731.04           | - 23.478.19 | - 24.373.71               | 151.376.58                  |
| 2014 | - 24.373.71                | 151.376.58                   | 63.621.15              | -                     | - 8.950.53            | - 11.158.33 | - 24.373.71               | 194.888.87                  |
| 2015 | - 24.373.71                | 194.888.87                   | -                      | - 33.411.66           | -                     | -           | - 57.785.37               | 194.888.87                  |
| 2016 | - 57.785.37                | 194.888.87                   | -                      | - 15.942.34           | -                     | -           | - 73.727.71               | 194.888.87                  |
| 2017 | - 73.727.71                | 194.888.87                   | -                      | - 2.851.83            | -                     | -           | - 76.579.54               | 194.888.87                  |

En consecuencia a la compra del edificio en construcción de propiedad del Sr. Acosta (ante el notario del 1.100.000.000, valor que se paga progresivo y con el 13 de diciembre del 2017)

Sin ningún otro dato importante a informar sobre la actividad económica correspondiente a los ejercicios económicos 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, suscribo de ustedes.

Atentamente;

  
**Ing. Gustavo Bustamante**  
**Gerente General**  
**Constructora Bustamante Altamirano Cía. Ltda.**

Cuenca, 19 de noviembre 2018