

INFORME DE LA GERENCIA

A la Junta General de Accionistas de
TEMCORPSA S.A.

Introducción

1. En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en lo establecido en los estatutos sociales de TEMCORSA S.A.; y a la responsabilidad que el cargo de gerente general me delega, me complace poner a la consideración de los Accionistas, el informe de la actividad económica desarrollada al 31 de diciembre del 2013 y por el año terminado en esa fecha.

Entorno Económico y Político

2. La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años ha sido: 2013 - 2.7%; 2012 - 4.2%; y 2011 - 5.4%. Estos efectos inflacionarios estuvieron originados principalmente por el incremento de precios en los productos de bienes y servicios, que han afectado el poder adquisitivo de compra de los ecuatorianos. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, no incluyen ajustes para medir tales efectos inflacionarios, debido a que están preparados sobre la base del costo.
3. El Gobierno actual desde que inició su periodo ha llevado procesos de cambios en lo constitucional, legislativo, jurídico, administrativo y leyes conexas. Desde el año 2009, el Gobierno estableció medidas para mantener la estabilidad económica del país, limitando las importaciones de bienes para algunos sectores productivos, con el propósito de equilibrar la balanza de pagos y reducir las amenazas sobre las reservas monetarias. Los cambios constitucionales nos llevaron a nuevos procesos electorales que afianzaron la posición del Gobierno actual.

Principales Aspectos Operaciones

4. La Compañía fue constituida en Ecuador el 10 de septiembre del 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 03 de octubre del 2008. Durante el 2013, su actividad ha sido la asesoría gerencial, agenciamiento y alquiler de bienes inmuebles.
5. Durante el año 2013, los resultados operacionales de la Compañía reflejan lo siguiente:

Resultados	US Dólares	%
Ingresos ordinarios	208.380,00	100.0%
Otros ingresos	1.636,80	0.8%
Costos y gastos operacionales	-134.404,05	-64.5%
Ganancias antes de participación e impuestos	75.612,75	36.3%
Participación de trabajadores	-11.341,91	-5.4%
Impuesto a la renta	-9.139,58	-4.4%
Ganancias neta	55.131,26	26.5%

- Los ingresos por servicios de asesorías y agenciamientos representaron el 99.2% sobre los ingresos totales. En el 2013, estos servicios se incrementaron en un 29.2 % con relación al año 2012.
- La ganancia antes de participación e impuestos representó el 36.3%. El gasto de participación de trabajadores representó el 5.4% y el impuesto a la renta el 4.4% con relación a los ingresos totales. La ganancia neta luego de participación de trabajadores e impuesto a la renta representó el 26.5%, que queda a disposición de los accionistas.

6. Al 31 de diciembre del 2013, el balance general reflejan lo siguiente:

Balance	US Dólares	%
Activos corrientes	99.197,59	47.4%
Activos no corrientes	267.686,42	52.6%
Total de activos	366.884,01	100.0%
Pasivos corrientes	69.896,57	19.1%
Pasivos no corrientes	80.851,66	22.0%
Total pasivos	150.748,23	41.1%
Capital pagado	4.000,00	1.1%
Aportes para aumento de capital	50.000,00	13.6%
Reserva legal	5.133,42	1.4%
Resultados acumulados	157.002,36	42.8%
Total patrimonio	216.135,78	58.9%
Total pasivos y patrimonio	366.884,01	100.0%

- Los activos corrientes están representados principalmente efectivo y equivalentes al efectivo disponibles en bancos en un 86.7%. En el 2013, los activos corrientes se disminuyeron en un 29.8 % con relación al 2012, originados principalmente por la cancelación de los depósitos a corto plazo.
 - Los activos no corrientes están representados principalmente por activos fijos en un 98.6%. En el 2013, los activos no corrientes se incrementaron en un 70.5% con relación al 2012, principalmente por los activos fijos en bienes inmuebles.
 - Los pasivos corrientes están representados principalmente por los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar en un 70.7%. En el 2013, los pasivos corrientes se disminuyeron en un 50.1 % con relación al 2012, originado por la disminución de las cuentas por pagar a proveedores y otros acreedores.
 - El patrimonio esta representado principalmente por los resultados acumulados en un 72.6% y aportes para aumento de capital en 23.1%. En el 2013, los resultados acumulados se incrementaron en 46.7% con relación al 2012, principalmente por los resultados del año 2013.
7. Pongo a consideración de la junta general de accionistas, que la ganancia neta del 2013, luego de efectuar la apropiación de reserva legal, sean mantengan en la cuenta patrimonial resultados acumulados, para mejorar la situación patrimonial de la Compañía. Sin embargo, queda a libre disposición de los accionistas para su capitalización o disposición futura.

Principales Aspectos Societarios

8. En cuanto a la información societaria de la Compañía, dimos cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, según lo establecido en los estatutos sociales de la Compañía, e inclusive se ha dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

Quiero expresar mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas de la Compañía, para la confianza y apoyo que me han brindado sobre mi gestión durante el año 2013.

Atentamente,


HAYDEE BROCEL MUÑOZ
GERENTE GENERAL

30 de Mayo del 2014