

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 2014 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: 2014 – 3.7%; 2013 – 2.7%; y 2012 – 4.2%. 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 2014, 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 2014, su actividad ha sido la asesoría gerencial, agenciamiento y alquiler de bienes inmuebles.
5. Durante el año 2014, los resultados operacionales de la Compañía reflejan lo siguiente:

Resultados	US Dólares	%
Ingresos ordinarios	121.500,00	100.0%
Costos y gastos operacionales	-101.075,05	-83.2%
Ganancias antes de participación e impuestos	20.424,95	16.8%
Participación de trabajadores	-3.063,74	-2.5%
Impuesto a la renta	-3.819,47	-3.2%
Ganancias neta	13.541,74	11.1%

- Los ingresos por servicios de asesorías y agenciamientos representaron el 98.7% sobre los ingresos totales. En el 2014, estos servicios se disminuyeron en un 40.7 % con relación al año 2013.

- La ganancia antes de participación e impuestos representó el 16.8%. El gasto de participación de trabajadores representó el 2.5% y el impuesto a la renta el 3.2% con relación a los ingresos totales. La ganancia neta luego de participación de trabajadores e impuesto a la renta representó el 11.1%, que queda a disposición de los accionistas.

6. Al 31 de diciembre del 2014, el balance general reflejan lo siguiente:

Balance	US Dólares	%
Activos corrientes	52.089,91	13.9%
Activos no corrientes	321.257,43	86.1%
Total de activos	373.347,34	100.0%
Pasivos corrientes	51.162,91	13.7%
Pasivos no corrientes	92.506,91	24.8%
Total pasivos	143.669,82	38.5%
Capital pagado	4.000,00	1.1%
Aportes para aumento de capital	50.000,00	13.4%
Reserva legal	5.133,42	1.4%
Resultados acumulados	170.544,10	45.6%
Total patrimonio	229.677,52	61.5%
Total pasivos y patrimonio	373.347,34	100.0%

- Los activos corrientes están representados principalmente por efectivo y equivalentes al efectivo disponibles en bancos en un 53.6% y deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en un 29.8%. En el 2014, los activos corrientes se disminuyeron en un 47.5 % con relación al 2013, originados principalmente por la utilización de los fondos de bancos, en las adiciones de activos en procesos.
- Los activos no corrientes están representados principalmente por activos fijos en un 99.1%. En el 2014, los activos no corrientes se incrementaron en un 20 % con relación al 2013, 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 86.4%. En el 2014, los pasivos corrientes se disminuyeron en un 26.8 % con relación al 2013, originado por la disminución de las cuentas de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y obligaciones acumuladas.
- Los pasivos no corrientes están representados principalmente por los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar en un 97.8%. En el 2014, los pasivos no corrientes se incrementaron en un 14.8 % con relación al 2013, originado por el aumento de las cuentas de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.
- El patrimonio esta representado principalmente por los resultados acumulados en un 74.3% y aportes para aumento de capital en 21.8%. En el 2014, los resultados acumulados se disminuyeron en 75.4% con relación al 2013, principalmente por los resultados del año 2013 que se afectaron por la reducción de los ingresos por servicios de asesoría gerencial.

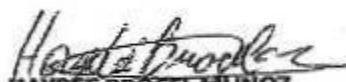
7. Pongo a consideración de la junta general de accionistas, que la ganancia neta del 2014, luego de efectuar la apropiación de la reserva legal, se mantengan en la cuenta patrimonial resultados acumulados, para mejorar la situación patrimonial de la Compañía. Sin embargo, queda a libre disposición de 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 2014.

Atentamente,


HAYDEE BROCEL MUÑOZ
GERENTE GENERAL

30 de Mayo del 2015