

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visítenos en: www.superclas.gob.ec

Fecha:

02/JUL/2013 13:56:27 Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 49747-0
LEOPOLDO MUÑOZ

Expediente: 132853

Razón social: RUC: 0992592672081
MULTIRAICES S.A.

SubTipo tramite:
CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:
REMITE INFORME DE GERENTE GENERAL
AÑO 2012

Revise el estado de su trámite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador = 201



Guayaquil, al 15 de febrero del 2013

Señores
ACCIONISTAS
MULTIRAÍCES S. A.
Ciudad.-

Asunto. INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

De mis consideraciones:

En cumplimiento a las funciones que me competen como Gerente y que se derivan tanto del numeral 04 del art. 263 de la Ley de Compañía como en el estatuto de Multiraíces S. A., presento a ustedes un informe relacionado con la gestión realizada durante el ejercicio económico 2012.

La actividad principal de la compañía es la venta de bienes inmuebles a cambio de una retribución o contrato, entendiéndose por ello, la comercialización de bienes inmuebles de terceros a cambio de una comisión pactada previamente por contrato. De esto se infiere que el sector económico en el que se desarrolla la compañía es el inmobiliario.

Dentro del marco de los estados financieros, el primer punto a resaltar es el relacionado con el total de ingresos obtenidos por la prestación de nuestros servicios, el cual presenta un decremento de aproximadamente el 14.61% en relación con el ingreso del año 2011. Este decremento se debe a que los precios de venta establecidos por nuestros promotores fueron incrementados en el transcurso del año pasado, lo cual afectó la demanda de las viviendas por nosotros ofertadas respecto de los precios del sector en que éstas se ubican, y aún a pesar de que el sector financiero dinamizó la adquisición de viviendas a través de la oferta de préstamos hipotecarios accesibles.

En cuanto a la inversión que mantenía la compañía en el desarrollo del proyecto Tarragona, mismo que completó su ciclo en el ejercicio económico 2012, debo indicar que la inversión fue recuperada en su totalidad, la misma que redituó US\$44,726.64.

Malecón Simón Bolívar No. 1100 y Av. 9 de Octubre
Edificio Previsora Piso 24 Of. 2406
Teléfono: (593) 04-2326777 – Fax: (593) 042326191
Guayaquil - Ecuador



Respecto a la cuenta que se ha mantenido por cobrar a la compañía Mondeus S. A. por un lapso considerable, aplicando la decisión del Directorio, fue dada de baja como una pérdida, con cargo a gastos.

En la partida Otras cuentas por cobrar, tal como lo podrán verificar en las Notas a los Estados Financieros, el mayor rubro corresponde a los Préstamos a Empleados, rubro que al considerarse cuantioso, implica la revisión inmediata de las políticas internas de aprobación.

En cuanto a cambios contables que se reflejan en este ejercicio económico, lo que debe resaltarse es que a partir del 2012 y por disposición de la Superintendencia de Compañías, órgano mercantil regulador de las sociedades constituidas en Ecuador, se implementó en los registros y presentación de los balances, lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, siendo para Multiraices S.A. -por sus características-, aplicado bajo el régimen de PYMES.

Tal como se puede apreciar en el Estado de Flujo de Efectivo comparativo de año 2011 y 2012, la compañía cuenta con un flujo operativo negativo, lo cual se corregirá en el transcurso del año 2013 a través de la implementación de una mejor labor en la prestación de nuestro servicio que concluya en un incremento en los ingresos así como una revisión minuciosa de los gastos variables y aún los fijos que sean innecesarios para el desarrollo de la compañía.

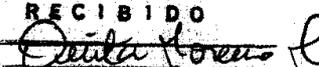
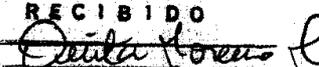
No existiendo más eventos relevantes que comentar, concluyo el presente informe con un agradecimiento a ustedes, señores Accionistas, por la confianza depositada en mí durante este año de gestión.

Atentamente,


Leopoldo Muñoz Carbo
Gerente

cc. Archivo
Comisario

Documentación y Archivo
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

17 JUL 2013
RECIBIDO
Hora: 
Firma: 

Malecón Simón Bolívar No. 1100 y Av. 9 de Octubre
Edificio Previsora Piso 24 Of. 2406
Teléfono: (593) 04-2326777 - Fax: (593) 042326191
Guayaquil - Ecuador



Guayaquil, julio 02 de 2013

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad.-

Expediente No. 132853

De mis consideraciones:

En calidad de Gerente y representante legal de la compañía Multiraíces S. A., por medio de la presente, indico a ustedes lo siguiente:

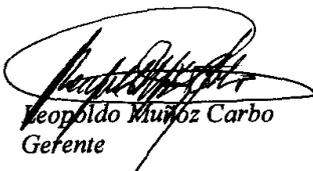
Cuando se realizó la carga de la información adicional a los Estados Financieros del año 2012, refiriéndome de manera específica al Informe del Administrador, el archivo que se envió en formato PDF contenía solo una de las hojas del mismo, error que fue detectado por nosotros, hoy. Hemos tratado de buscar una opción para modifica la información en la página web de la Superintendencia de Compañías y al parecer, no existe.

Por ello, solicitamos reemplazar en el archivo digitalizado del que disponen, el Informe del Administrador correspondiente al ejercicio económico 2012 de mi representada, con el que se adjunta a la presente misiva, y que consta de dos (2) páginas impresas de lado y lado.

Finalmente autorizo al Sr. Miguel Ángel Pacheco Abad con cédula de ciudadanía No. 0907813612, para que realice las gestiones relacionadas con mi solicitud.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirvan dar a mi solicitud, quedo de ustedes.

Atentamente,


Leopoldo Muñoz Carbo
Gerente

cc. Archivo

 SUPERINTENDENCIA
RECIBIDO

02 JUL 2013

Sr. Alejandro León M.
C.A.U. - GYE

Malecón Simón Bolívar No. 1100 y Av. 9 de Octubre
Edificio Previsora Piso 24 Of. 2406
Teléfono: (593) 04-2326777 – Fax: (593) 042326191
Guayaquil - Ecuador