

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA RODZAM S.A.

Conforme a disposiciones legales pertinentes, informo a ustedes sobre las actividades económicas-financieras en las que se ha desarrollado la Compañía durante el período comprendido desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2013.

Como se puede observar a través de los Estados Financieros de la compañía **INMOBILIARIA RODZAM S.A.**, del período 2013, se puede determinar indicadores financieros muy importantes de revisar con el fin de ver la gestión administrativa y la evolución de la compañía, a través del balance de situación teniendo un fin primordial, que nos llevan a dar un informe más detallado de la liquidez, endeudamiento, solidez y solvencia así como su eficiencia – rentabilidad.

INMOBILIARIA RODZAM S.A., al 31 de Diciembre del 2013, presenta los siguientes resultados:

INMOBILIARIA RODZAM S.A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	4,199.99
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	7,335.46
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	48,490.18
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	498.96
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	<u>9,306.64</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	69,831.23

ACTIVO NO CORRIENTE

TERRENOS	161,571.07
EDIFICIOS	434,716.54
MUEBLES Y ENSERES	5,250.71
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	<u>(5,411.06)</u>

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

OTRAS INVERSIONES	<u>20,000.00</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	616,127.26

TOTAL ACTIVO	<u>685,958.49</u>
---------------------	--------------------------

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	6,765.68
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	15,733.74
ANTICIPOS DE CLIENTES	<u>13,766.40</u>

TOTAL PASIVO CORRIENTE	36,265.82
-------------------------------	------------------

PASIVO NO CORRIENTE

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	254,174.82
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	<u>18,400.00</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	272,574.82

TOTAL PASIVO	<u>308,840.64</u>
---------------------	--------------------------

PATRIMONIO NETO

CAPITAL	800.00
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	323,916.26
GANANCIAS ACUMULADAS	3,785.87
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	(200.00)
GANANCIA NETA DEL PERIODO	<u>48,815.72</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>377,117.85</u>

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>685,958.49</u>
----------------------------------	--------------------------

La Gerencia General con su visión de crecimiento, valoró estos aspectos y comenzó a tomar medidas que le permitieran mantener los niveles adecuados de rentabilidad, solvencia y estabilidad. Como es usual en y ante el reto que supone hacer las perspectivas económicas del año 2013, tenemos la plena seguridad de poder responder ante los desafíos con soluciones estratégicas para obtener el bienestar de todos.

Como se puede apreciar, durante el año 2013 la compañía INMOBILIARIA RODZAM S.A., gracias a la estrategia financiera en reformar sus estatutos y al alquiler de sus Propiedades de Inversión pudo cubrir los pagos a sus proveedores y mantenimiento de sus instalaciones.

Las expectativas futuras indican una tendencia a la alza en el alquiler de sus propiedades y gracias al cambio en sus estatutos en la asesoría de Gestión Financiera con los grandes índices de calidad y al alcance de sus clientes. A continuación se detalla un análisis financiero profundo de la compañía INMOBILIARIA RODZAM S.A.:

1. ÍNDICES DE SOLIDEZ

- Es el resultado de dividir los Activo Corrientes sobre los Pasivo Corrientes en el periodo 2013.

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{69,831.23}{36,265.82} = 1.93$$

Para el año 2013 la empresa por cada dólar de obligación vigente contaba con \$ 1,93 para cubrir sus obligaciones.

2. INDICADORES DE LA DEUDA

- **Razón de Endeudamiento:**

Nos refleja el % de endeudamiento que tiene la empresa respecto de sus Activos Totales.

PASIVO	<u>308,840.64</u>	45%
ACTIVO	685,958.49	

Podemos concluir que la participación de los acreedores para el año 2013 es del 45 %, sobre el total de los activos de la compañía.

- **Razón de Apalancamiento:**

Nos refleja el % de endeudamiento que tienen los terceros de la empresa respecto de su Patrimonio.

PASIVO	<u>308,840.64</u>	82%
PATRIMONIO	377,117.85	

Refleja que la empresa presenta un nivel de endeudamiento razonable con sus acreedores ya que su patrimonio es un 82 %, indicando que dentro del pasivo existe una **deuda a accionistas por \$ 254,174.82**, excluyendo dicho valor, el índice de apalancamiento mejora en un 14 %.

3. RESULTADOS

Entre los Ingresos y los Costos y Gastos generados por la compañía INMOBILIARIA RODZAM S.A. al 31 de diciembre del 2013 obtuvimos una Utilidad del Ejercicio de \$62.595.76 generados del alquiler de sus Propiedades de Inversión y que ayudaron a cubrir los gastos del periodo. Como lo demuestran los Estados Financieros, los mismos que serán distribuidos de la siguiente manera:

INMOBILIARIA RODZAM S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INGRESOS

PRESTACION DE SERVICIOS	121.020.00
GANANCIA BRUTA	121,020.00

GASTOS

GASTOS ADMINISTRATIVOS	
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	30,089.04
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	11,115.32
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	139.34
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	1,940.62
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	2,158.67
DEPRECIACIONES	3,532.74
AMORTIZACIONES:	356.40
OTROS GASTOS	23,496.84
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	72,828.97
GASTOS FINANCIEROS	
COMISION	25.34
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	
TOTAL GASTOS	72,854.31

INGRESOS NO OPERACIONALES

OTROS INGRESOS	14,430.07
TOTAL DE OTROS INGRESOS	14,430.07

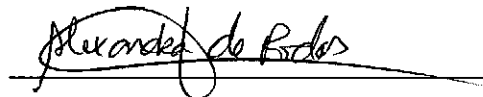
UTILIDAD DEL EJERCICIO	62,595.76
-------------------------------	------------------

IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	13,780.04
-----------------------------	-----------

GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO	48,815.72
--	------------------

Guayaquil, Marzo 11 del 2014

ATENTAMENTE



ING.ZAMBRANO TAPIA ENEXA ALEXANDRA
GERENTE GENERAL.