

INFORME DE GERENTE

El presente informe corresponde a las actividades realizadas **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"**, por el periodo comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2011 y que pongo en conocimiento a la Junta General

1.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

De conformidad por lo estipulado en la Ley de Compañías y demás entes de control (SRI.) me correspondió cumplir con las funciones de control, supervisión y vigilancia de todos los actos de **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"**, a fin de garantizar la legalidad y propiedad en todos ellos. En base a estas acciones, la gerencia general desarrollo sus actividades en tres campos o controles: administrativo, contable y financiero.

1.1.- CONTROL ADMINISTRATIVO.- El aspecto administrativo fue de suma importancia, acorde a las exigencias impuestas por el desarrollo del sector comercial y financiero, desarrollando constantemente reglamentos y en general controles para salvaguardar la operación y los activos de la Compañía.

Otra actividad desarrollada por la Gerencia, fue el referente a la búsqueda de soluciones a todos los aspectos legales, siempre en beneficio de la Compañía.

1.2.- CONTROL CONTABLE.- El cumplimiento del tema contable la Gerencia, permanentemente se a preocupado de revisar, y analizar el sistema contable, tanto en su contenido como en su estructura. Se ha



13 JUN 2012

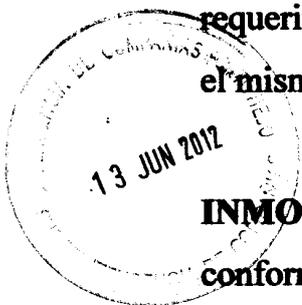
vigilado el cumplimiento a cabalidad de todos los requerimientos legales ante todos los entes de control, por lo que no se ha tenido ningún incumplimiento. El sistema de control interno que se mantiene en la Compañía, es un sistema cambiante que se esta actualizando constantemente, para lograr de la mejor manera los recursos de la Compañía.

1.3 POLITICAS CONTABLES ADOPTADAS: .-

INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL", los estados financieros se preparan en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidos por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintencias de Compañías de la República del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas, y se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda funcional y de curso legal en la República del Ecuador desde el año 2000.

He de indicar que la compañía se encuentra en una etapa pre operativo, ya que la actividad comercial para la que fue constituida, según actas de constitución se la realizara a partir del año 2012.

Por el motivo antes indicado se debe leer el presente informe con este requerimiento, el principio de empresa en marcha no está alterado, ya que el mismo se ejecutara en el año 2012



INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL", de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías estableció el Cronograma de Implementación Obligatoria de

la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia.

Se establece el año 2011 como periodo de aplicación; para tal efecto **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"** deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF", a partir del año 2011

INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL" prepara únicamente el Balance General y el Estado de Resultados basados en la hipótesis de empresa en marcha; los restantes estados financieros y notas explicativas son elaboradas básicamente por los auditores externos.

El balance General es preparado, tomando como base de corto plazo, periodos de menos de un año y las que superen ese tipo como largo plazo, tanto en las cuentas de los activos como en las de los pasivos.

1.4.- CONTROL FINANCIERO.- Uno de los aspectos de mayor significación fue el cumplimiento de todo el plan presupuestario, los flujos y presupuestos se cumplieron a cabalidad. De tal manera que en todos los aspectos financieros: compras, ventas, manejo del efectivo, inversiones, proveedores y otros fueron optimizados a la máxima de su rendimiento, de tal manera que la Compañía genero una estabilidad financiera.

2.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA

La administración cumplió a cabalidad las disposiciones que la Junta encargó a la Gerencia, pues, se administro correctamente los activos de la Compañía, razón que está a disposición de los Accionistas.



En cumplimiento de mi responsabilidad como Gerente de **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"**, considero importante analizar el desarrollo de mis funciones y acciones administrativas, he recibido total colaboración de todos los miembros de la Compañía.

3. INFORMACION DE EVENTOS EXTRAORDINARIOS.

Según requerimiento de la Superintendencia de Compañías se debería dar a conocer a los Accionistas de hechos extraordinarios que han ocurrido en el año 2011. Tales hechos no ocurrieron este año. Salvo el caso de dichos administrativos que son normales en la administración, que no ameritan ser revelados en este informe. Ya que como se explica anteriormente la etapa operativa se generara a partir del año 2012.

Mención aparte y relevante, en el que se ha cumplido con todos los parámetros y resoluciones adoptados por los organismos en relación a la propiedad intelectual, derecho de autor, registro de usos y marcas, licencias y patentes, todos estos conceptos legales han sido utilizados en beneficio de la compañía **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"**



4. SITUACION FINANCIERA

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresado en Dólares Americanos)**

Activo:

| | |
|------------------------|------------------|
| Corriente | |
| Disponible | 4.598 |
| Total Corriente | 4.598 |
| Largo Plazo | |
| Inversión | 4.999.800 |
| Total Activo | 5.004.398 |

Pasivo

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Total Pasivo | 0.00 |
| Patrimonio | |
| Capital Social | 5.000.000 |
| Aporte futura capitalizaciones | 5.200 |
| Perdida/Ganancia del periodo | -602 |
| Total Pasivo/Patrimonio | 5.004.598 |



5.- DESTINO DE LOS RESULTADOS:

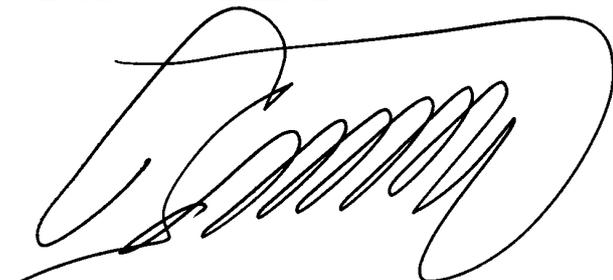
Es importante indicar que la compañía genero un resultado negativo de USD. 602, razón esta no aplica el cálculo de beneficios laborales e impuestos a las entidades de control tributario, como así también pago de dividendos a los inversionista.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL

Como Gerente General de la Compañía, es recomendable que la Junta respalde las acciones de la administración, los cambios que sean necesarios para optimar el mejor desenvolvimiento de nuestra actividad en todos los ámbitos, sean estos financieros, administrativos, laborales y otros. Siempre que se encuentren encaminados al fortalecimiento de: **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"**.

Atentamente,

INMOCOSTAZUL



AB. RICARDO FERNÁNDEZ DE CORDOBA.

GERENTE GENERAL

