

**INFORME DE GESTIÓN Y ACTIVIDADES
DE LA GERENCIA GENERAL POR EL PERIODO — 2013
A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA
INMOQUADRATUM CÍA. LTDA.**

Quito, DM 01 de abril de 2014

Informe001-GG-2014

Señores Socios/as:

En cumplimiento a lo que establece el Estatuto Social vigente para la compañía, y la legislación correspondiente; me permito poner a vuestra consideración el presente informe de gestión de Actividades de la Gerencia General por el periodo 2013 de la compañía Inmobiliaria INMOQUADRATUM Cía. Ltda.

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe de gestión gerencial corresponde a la gestión, actividades y ejercicio financiero —contable, con corte 31 de diciembre de 2013. El informe presenta las actividades y gestión realizada en cumplimiento al objeto social de la compañía.

Es necesario señalar que INMOQUADRATUM Cía. Ltda. para dar cumplimiento con sus obligaciones en la Superintendencia de Compañías ha preparado los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's

como se encontraba previsto en el caso de las PYM ES.

2. EQUIPO DE TRABAJO Y ADMINISTRACIÓN

Para el 31 de diciembre de 2013, INMOQUADRATUM Cía Ltda. cuenta con el siguiente equipo de trabajo:

En nómina se encuentran 4 personas distribuidas de la siguiente manera:

- Presidenta Ejecutiva (1),
- Gerente General (1),
- Asesores Comerciales (1),
- Bodeguero (1)

Personal que se distribuye en la de Matriz Quito.

Además se contó con los siguientes servicios externos de:

- Contabilidad Externa,
- Contratistas de Mano de Obra,
- Contratistas de Servicio Eléctrico, Hidro-sanitario, y Pintura

La administración y representación legal de la compañía es de responsabilidad de la Presidenta Ejecutiva — Sra. Julia Aulestia Paredes y la Gerencia General a mi persona.

3. CAMBIOS SUSTANCIALES POR NORMATIVAS EXTRNAS

Como es de conocimiento general, el funcionamiento de la compañía por el giro del negocio, ha generado y generara varios cambios internos debido a las diferentes normativas que se han implementado a nivel de Superintendencia de Compañía, Ministerio de Relaciones Laborales, etc.

En el caso de Superintendencia, se debe implementar Reglamentos con respecto de manejo, control y prevención de Lavado de Activos.

En el caso de Ministerio de Relaciones Laborales, se implementara la contratación del personal de obra, en un máximo de 180 días a partir del 01 de abril de 2014, fecha en que se ublico en el Registro Oficial, dicha normativa.

4. VENTA DE BIENES

Se ha implementado la venta de Departamentos en planos y se halla trabajando en el nuevo proyecto DENIA.

5. CONTABILIDAD

Entre las principales observaciones del área contable con relación al año 2013, se ha establecido que se obtuvo el 80% de las ventas del Proyecto AURORA en este periodo fiscal, con una cartera del 5% del total de las ventas

INDICADORES DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

Con relación a la gestión 2013, se detallan en el siguiente cuadro;

INDICADORES DE LIQUIDEZ				2013
RAZON CORRIENTE				1.58
ACTIVO CORRIENTE	<u>785,976.67</u>	=		
PASIVO CORRIENTE	496,002.23			
CAPITAL NETO DE TRABAJ				289974.44
ACTIVO CORRIENTE - PASIVO				
CORRIENTE	785,976.67 - 496,002.23	=		
PRUEBA ACIDA				0.96
ACTIVO CORRIENTE - INVENTARIOS	785,976.67	-	309,685.57	
PASIVO CORRIENTE	496,002.23			

Al analizar los índices se puede ver claramente que la compañía ha incrementado su capital de trabajo y esto en gran parte se debe a la constante inversión de capital que realizan los socios no solo de aportes futuros; sino también de la reinversión de las utilidades. Nuestro porcentaje indicador de prueba acida, solo nos demuestra el gran mejoramiento y rentabilidad de nuestro negocio debido a que en solo dos año de actividad y con un solo proyecto, demostramos que podríamos tener la capacidad de respuesta del 96%.

6. RENTABILIDAD EXPERASA EN LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

La utilidad del ejercicio, su distribución y disponibilidad son:

UTILIDAD CONTABLE	72,291.17
15% PART. TRABAJADORES	10,843.68
IMP. CAUSADO	10,646.19
UTILIDAD DISPONIBLE A SOCIOS	50,801.30

Esta junta deberá determinar la disposición de la utilidad disponible y su proceder contable.

7. CONCLUSIONES

Finalmente agradecer a los colaboradores, contratistas y demás y recomendar que aunemos nuestros esfuerzos para que INMOQUADRATUM CIA. LTDA. alcance las metas esperadas en este nuevo 2014.



GERENTE GENERAL
INMOQUADRATUM CÍA. LTDA.

Quito DM, 12 de abril de 2014.