

INFORME DE GERENCIA

Quito, 10 de marzo del 2014

Señores
Accionistas
JGJ BUIDING S.A.
Ciudad

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 26 de octubre del 2011, como resultado de una escisión de la compañía COHECO S.A. De acuerdo con sus estatutos, La Compañía tiene por objeto social el asesoramiento y prestación de servicios en la comercialización, corretaje y disposición de cualquier forma, de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como de los derechos reales que recaigan sobre estos.

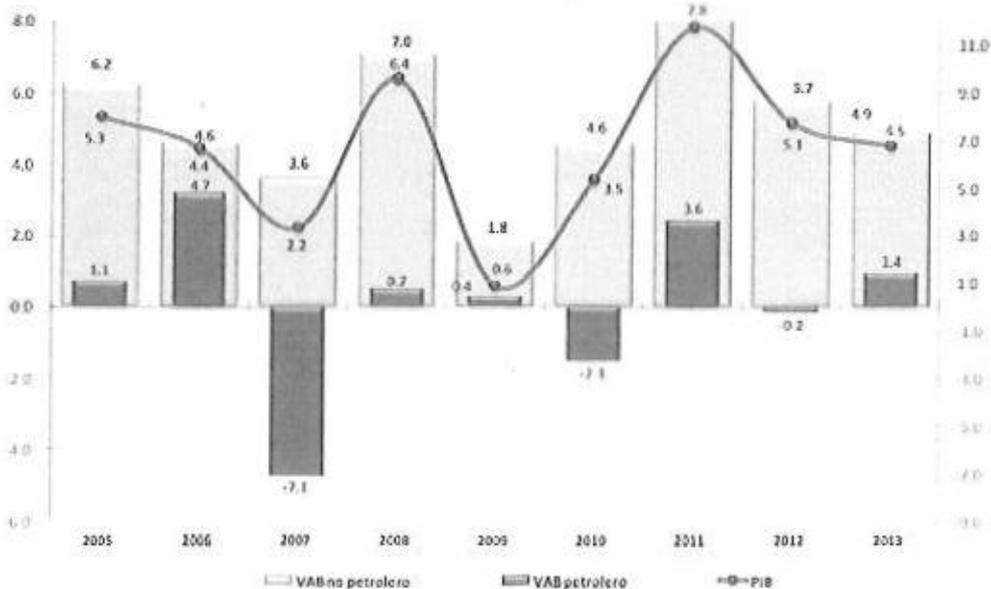
ENTORNO ECONÓMICO

PRODUCTO INTERNO BRUTO

De acuerdo a los resultados de las Cuentas Nacionales Trimestrales publicados por el Banco Central del Ecuador (BCE), el Producto Interno Bruto (PIB) tuvo un crecimiento anual de 4.5% en el año 2013 con respecto a 2012, ubicando al país como una de las economías con mejores resultados en la región.

El resultado del crecimiento se explica mayoritariamente por el desempeño del sector no petrolero, que registró un crecimiento anual de 4.9%, llegando a representar el 85.4% del total del PIB 2013. De su parte, el valor agregado petrolero tuvo un crecimiento anual de 1.4%.

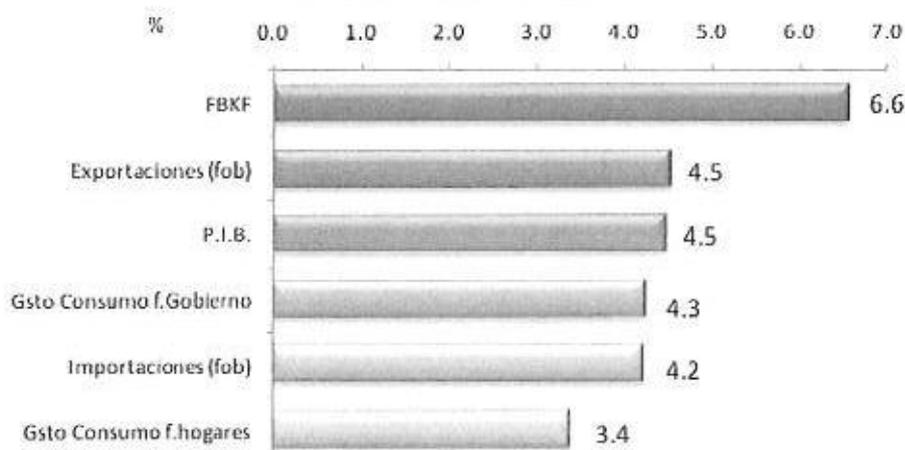
Gráfico No.1: Valor Agregado Petrolero y no Petrolero
Tasa de variación anual, año 2013



Fuente: BCE.

En el año 2013 la formación bruta de capital fijo creció en 6.6%; las exportaciones en 4.5%; el gasto de consumo final del gobierno en 4.3%; las importaciones en 4.2%; y el gasto de consumo final de los hogares en 3.4%.

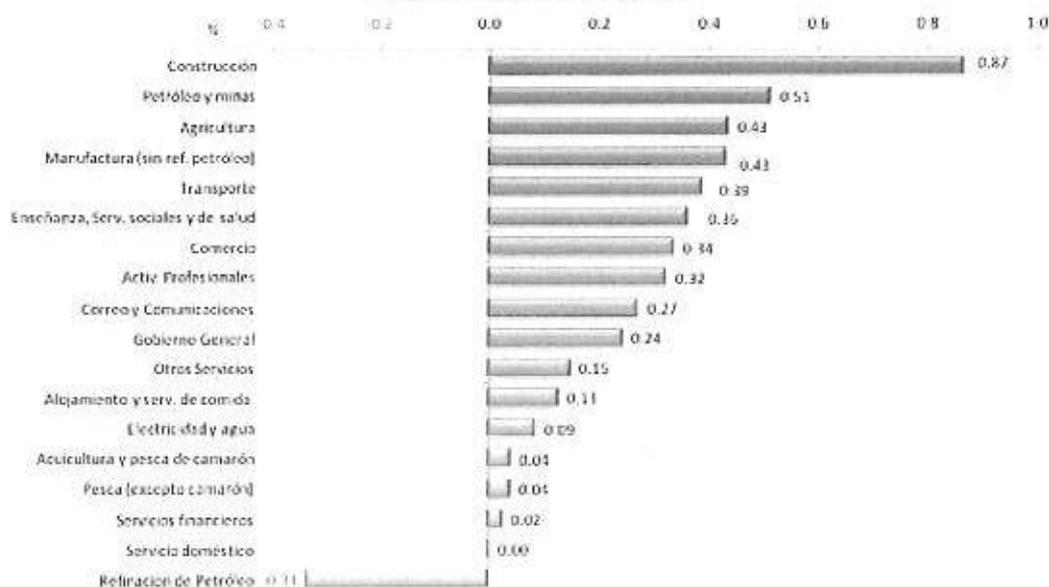
Gráfico No.2: Oferta y Utilización Final de Bienes y Servicios
Tasas de variación anual, año 2013



Fuente: BCE

Las actividades económicas que presentaron una mayor contribución crecimiento del PIB, 4.5%, fueron: Construcción, 0.87 puntos; Petróleo y Minas, 0.51 puntos; Agricultura, 0.43 puntos; Manufactura (excepto refinación de petróleo), 0.43 puntos; Transporte, 0.39 puntos; Enseñanza, Servicios sociales y de Salud, 0.36 puntos.

Gráfico No.3: Contribuciones a la variación anual del PIB por industrias
Precios de 2007, año 2013



Fuente: BCE

La tasa de crecimiento anual del PIB de 4.5% en el 2013, superó la previsión de 4.05% establecida para ese año.

INFLACION

El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) informó que en 2013 Ecuador registró una inflación anual de 2,70% frente al 4,16% de 2012. Se trata de la inflación anual más baja desde hace ocho años.

Según el último reporte del Índice de Precios al Consumidor (IPC), en diciembre del año pasado la inflación mensual fue del 0,20% en comparación al -0,19% del doceavo mes del año previo.

La división de Alimentos y Bebidas no Alcohólicas es la que más contribuyó en la variación mensual del IPC con el 35,26% del total, seguida de Bebidas Alcohólicas y tabaco con el 22,02%.

Guayaquil es la ciudad con la inflación mensual más alta con el 0,50%, seguida de Manta con 0,43%. Mientras, Quito y Cuenca son las que menos inflación tienen con el 0,05 y -0,45%, respectivamente.

La canasta básica se ubicó en 620,86 dólares, mientras el ingreso familiar mensual con 1,6 perceptores es de \$593,60.



OPERACIONES

Durante el año 2013, el total de ingresos de JGJ BUILDING S.A. (ingresos por arrendamiento e intereses ganados) alcanzó a US\$370,058. El total de gastos de la Compañía es de US\$216,963. La participación laboral del 15% y la provisión del 22% de impuesto a la renta arrojaron un valor de US\$22,964 y US\$28,655, respectivamente.

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta decisión deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas de marzo del 2014.

Por lo mencionado anteriormente la utilidad neta del año de US\$101,476 menos la reserva legal por US\$10,148 arroja un saldo a libre distribución de US\$91,328.

A continuación se detalla el balance general y estado de resultados al 31 de diciembre del 2013 de la Compañía:

Balance General

	<u>2013</u>		<u>2013</u>
ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Efectivo y equivalentes	261,397	Otras cuentas por pagar	436
Deudores comerciales	36,353.65	Obligaciones laborales	24,405
Otras cuentas por cobrar	7,684	TOTAL PASIVO CORRIENTE	24,841
Activos por impuestos corrientes	603	Otros pasivos a largo plazo	9,563
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	306,038		
ACTIVO NO CORRIENTE		PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)	2,132,963
Propiedades y Equipo	1,861,329		
TOTAL ACTIVOS	2,167,367	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,167,367

Estado de Resultados

	<u>2013</u>
Ingresos	365,728
Otros ingresos	4,330
Gastos de venta	(36,735)
Gasto de Depreciación	(79,928)
Gastos administrativos	(100,300)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias	153,095
Participación laboral	(22,964)
Impuesto a la renta	(28,655)
Utilidad Neta Integral total	101,476

CONTROL INTERNO

La Gerencia de JGJ BUILDING S.A. es responsable por el diseño y operación del sistema de control interno contable. En cumplimiento de esa responsabilidad, la Gerencia realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar una razonable seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

La opinión de los auditores externos a los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 es sin salvedades, lo que representa que los estados financieros bajo

revisión presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de JGJ BUILDING S.A. así como los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad.

Agradezco a los Accionistas por la confianza brindada e invito a seguir adelante con el compromiso de ser cada vez mejores.



Mauro Dávalos
GERENTE GENERAL