

**PROLINGUA S.A.**  
Avda. República del Salvador N35-126  
Edif. Zanté, Of.406- 4to. piso  
Teléfonos: 02-3330869 - 02-3331947  
Quito - Ecuador

Quito, 8 de Diciembre de 2016

## INFORME DE GERENCIA

### A LOS SOCIOS DE PROLINGUA:

#### 1.-CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS:

Debo informar que una vez más se ha cumplido con los objetivos fijados en el año anterior que fueron el optimizar las ventas, disminuir los gastos y obtener una ganancia que nos permita seguir avanzando con la consecución de nuevos proyectos.

#### 2.-CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

Se ha cumplido con todas las disposiciones de la Junta General del año anterior.

#### 3.-INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2015

Nosotros hemos seguido con la construcción del Proyecto Ébano, se ha comenzado con la contratación de los acabados para los departamentos los mismos que han estado a cargo de la Arquitecta Cate Yate.

#### 4.- SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

A continuación informo acerca de la situación financiera de la empresa, para lo cual he realizado un comparativo con los datos del año 2014

	Diciembre 31	
	2015	2014
<b>ACTIVOS</b>		
<u>Efectivo y Equivalentes</u>		
Caja	263	300
Bancos		451.640
Depósitos a plazo	471.892	516.379
Total	<u>472.155</u>	<u>968.319</u>
<u>Pagos anticipados y Otras Cuentas por cobrar</u>		
Anticipos		457.500
Cuentas por cobrar Inmoseiri	344.250	217.387
Cuentas por Cobrar D. Klein	60.326	
Cuentas por cobrar FCCIG Ecuador S.A.		30.000
Cuentas por cobrar Diego de Borja Cordoves		700
Cuentas por Cobrar Farid Atala	33.406	20.000

Provisión deterioro		-44.578
Retenciones en la fuente años anteriores		548
Retenciones en la fuente del año	285	140
Anticipo de impuesto a la renta	19.377	9.569
IVA en compras		50
Otros	22.800	-
Total	<u>480.444</u>	<u>691.316</u>

Activo fijo

Maquinaria y Equipo	3.490	-
Total	<u>3.490</u>	

Proyectos en Ejecución

Proyecto Ébano	610.238	5.676
Proyecto Armonía	62.374	1.084.586
Otros	<u>39.077</u>	<u>30.429</u>
Total	<u>711.689</u>	<u>1.120.691</u>

**PASIVOS**

Cuentas por Pagar

Anticipos de clientes	366.665	1.418.500
Proveedores	22.063	9.091
Impuestos	21.157	19.021
Accionistas	929.284	797.461
Roberto Yerovi		44.337
Juana Freire	50.000	
Proyecto Minerva	40.000	40.000
(-) Amortización		(5.782)
Cuentas por Pagar Bancos	34.490	-
Total	1.463.659	2.322.628

**PATRIMONIO**

Utilidad según Estados Financieros	85.774	99.458
(Más) gastos no deducibles	2.870	
(Menos) amortización de pérdidas	-	13.706
Utilidad gravable	<u>88.644</u>	<u>85.752</u>
Impuesto a la renta	19.501	18.865
Anticipo de impto. Rta. Calculado	19.377	6.053

## INGRESOS

Venta de Inmuebles	1.210.878	1.678.285
Otros	<u>61.925</u>	<u>39.194</u>
Total	<u>1.272.803</u>	<u>1.717.479</u>

### Costos de Proyectos

Terreno		250.000
Diseño y Planificación	45.086	7.683
Urbanización	137.483	133.521
Construcción	228.741	629.336
Instalaciones	111.670	85.429
Acabados	307.717	292.563
Publicidad	170	55.149
Gerencia de Proyectos	25.760	13.837
Fiscalización	21.148	16.587
Seguridad	1.170	3.848
Gastos y Honorarios proyectos	84.007	7.623
Dirección Constructiva	122.994	57.238
Imprevistos	47.607	5.210
Otros	<u>15.762</u>	<u>3.323</u>
Total	<u>1.149.315</u>	<u>1.561.347</u>

### Gastos de Administración y Ventas

Servicios Ocasionales	-	3.789
Honorarios y comisiones p.n.	10.408	12.215
Mantenimiento y Reparación	3.695	532
Arriendo de Inmuebles	875	1.050
Suministros y Materiales	1.639	556
Transportes y Fletes	160	167
Combustibles	187	-
Servicios básicos	208	1.023
Servicios varios	2.492	14.004
Gastos de viaje	133	-
Seguros	218	-
Notarios y Registradores	1.040	267
Impuestos y Contribuciones	7.349	22.548
Intereses y comisiones bancarias	6.440	19.388
Total	<u>34.844</u>	<u>75.539</u>

Como podemos ver en los estados financieros, hemos tenido una disminución considerable de gastos con relación al año 2014.

En el ámbito contable, paso a informar que desde el mes de junio del presente año hemos tenido en nuestras oficinas la presencia de funcionarios de la Superintendencia de Compañías, realizando revisiones de los Libros Sociales de la Compañía y a los Registros Contables correspondientes a los años 2014 y 2015 respectivamente, de lo cual se desprende que nos han hecho algunas observaciones, razón por la cual nos hemos visto en la obligación de aclarar estos movimientos, para lo cual ha sido necesario convocar a Junta General de Accionistas para que puedan aprobar algunos de estos registros.

A continuación presento un detalle de los varios ajustes que se han registrado en el nuevo Balance de Situación 2015 y en otros casos se han revertido:

- 1) Se procedió a registrar el valor de U.S.\$ 1'597.157,29, correspondiente a pagos realizados por mi persona para cubrir valores adeudados por Inmoseiri a terceros, esto lo hicimos pensando en que debíamos igualar los saldos contables de Cuentas por Cobrar en Inmoseiri y de Cuentas por Pagar de Prolingua.

Luego de las observaciones de la Superintendencia de Compañías, y comprendiendo que ese dinero en definitiva no salió de Prolingua, sino de Marcia Vaca, se decidió revertir dicho registro, quedando por tanto ya no como Cuentas por Pagar Prolingua sino como Cuentas por Pagar Marcia Vaca en los libros de la Compañía Inmoseiri y en Prolingua se procedió a revertir ese movimiento.

- 2) En el oficio del 07 de junio de 2016 enviado por la Superintendencia de Compañías, nos observan que el valor de U.S. \$ 356.447.00 que se encuentra registrado en la cuenta Aporte Futuras Capitalizaciones, no debe permanecer en esa cuenta sino en una cuenta de pasivo. Esta reclasificación se iba a llevar a cabo en diciembre del 2014, pero dado que ya se había emitido el Informe de Auditoría Externa y se había subido la información a los Organismos de Control, se decidió que ese movimiento se lo ingrese en el año 2015, fue así como se procedió y se reclasificó a la Cuenta por Pagar Marcia Vaca.
- 3) Auditoría Externa en su Informe del año 2014 nos había observado que estaban unos registros duplicados y que se debían revertir, estos correspondían a ajustes por NIIF'S de los años 2012 y 2013.

Los registros duplicados son por los siguientes valores:

- a) U.S.\$ 5.388,27
- b) U.S.\$ 13.916,95
- c) U.S.\$ 16.711,31

En el año 2015 se ha procedido a realizar esta reversión.

- 4) En los Libros de Prolingua en el año 2015 se registraron otros pagos que se realizaron a terceros adeudados por Inmoseiri como son:
  - a) Pago Impuesto a la Renta (SRI) por el valor de U.S. \$ 7.263,27
  - b) Pago de Patente 2014 (Municipio de Quito) por U.S. \$ 4.174,60
  - c) Pago al Sr. Luis Tiguango, por liquidación por U.S. \$ 900,00

Estos valores se están revertiendo en el año 2016, ya que como el dinero no salió de la compañía Prolingua sino de mi persona, se está procediendo de la

misma forma como en el punto N°1

- 5) Se procedió a registrar en los Libros de Prolingua una inversión por U.S. \$ 471.891,89 cuyo dinero me pertenece, pero se la realizó en el Banco Pichincha a nombre de Prolingua, esto se lo hizo en razón de prevenir eventuales retiros de los anticipos pagados por la venta de los Proyectos y con el fin de disponer de los recursos necesarios para continuar con la construcción de los mismos.
- 6) Se realizó el registro en el año 2015 del valor correspondiente a Reserva Legal del año 2014 por el valor de U.S. \$ 8.059,29.
- 7) Se realizó el registro en el año 2015 del valor correspondiente al Impuesto a la Renta Anual por Pagar por el valor de U.S \$ 19.501,81 y de la Reserva Legal por el año 2015 por el valor de U.S. \$ 6627,27.

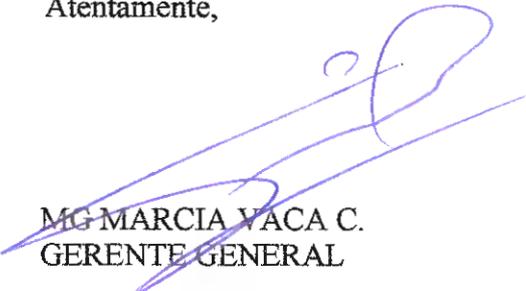
#### **5.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES**

Sugiero que se mantengan las utilidades en la empresa como reserva para cubrir cualquier eventualidad.

#### **6.-RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE PERIODO ECONÓMICO**

Recomiendo al área de ventas que pongan más ahínco para tratar de incrementar las ventas en el menor tiempo posible, para de esta forma contar con dinero para terminar el Proyecto Ébano y continuar con nuevos proyectos.

Atentamente,



MG MARCIA VACA C.  
GERENTE GENERAL

