

INFORME DE GERENCIA POR EL AÑO 2012 **COMPAÑÍA INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.**

PRESENTACION

Con satisfacción les presento los resultados de la Compañía INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A. por el año terminado al 31 de diciembre 2012, periodo en el que después de años de existencia, seguimos fortaleciendo nuestro compromiso con la excelencia en el servicio, enmarcados siempre en una política de sostenibilidad.

INDICADORES ECONOMICOS DEL ECUADOR

Sector Real / Precios / Sector Externo / Deuda Externa	2011 (p)	2012	Variación 1
PIB (nominal)(mill.USD)	65,145	71625	▲
PIB (real) (mill. USD)	26,292	28031	▲
Crecimiento real del PIB(%)2	5,8	3,8	▼
Inflación anual (a diciembre de cada año) (%)	5,41	4,16	▼
Inversión extranjera directa (mill. USD)	386**	-	▲
Exportaciones FOB (mill. USD)	22292	20855	▼
Exportaciones no petroleras FOB (mill. USD)	9379	9742	▲
Importaciones FOB (mill. USD)	23010	22695	▲
Balanza comercial (mill. USD)	-717	-1840	▲
Balanza comercial no petrolera (mill. USD)	-8544	-8871	▼
			▲

Remesas emigrantes (mill. USD)	2672	-
Deuda externa privada (mill. USD)	5077	5087 ▼
Deuda externa pública (mill. USD)	10055	9948 ▲

Fuente : Población Cámara de Comercio Quito.

ANÁLISIS DE LA OPERACIÓN

Al 31 de diciembre del 2012 la compañía INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A. ; de acuerdo a la planificación presupuestaria realizada a inicio de año, alcanzo las metas propuestas, en lo relacionado la operatividad del edificio , lo que nos permitió que el desenvolvimiento operacional se efectué sin inconvenientes tanto en lo administrativo como en lo financiero, se solucionó ante la Superintendencia de Compañías la disolución anticipada dispuesta por este Organismo de Control y detallo a continuación el Estado de Resultados en NEC por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2011.

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS (NEC)

31-dic-12

(Expresado en US Dólares)

INGRESOS	2012	2011
Ingresos arriendos con IVA	277,716.82	58,500.00
Utilidad Bruta en Ventas	277,716.82	58,000.00
GASTOS OPERACIONALES		
Sueldos y Salarios	(8,501.65)	(6,816.00)
Recargo sobre Nómina	(4,469.86)	(3,320.93)
Gastos Generales de Administ.	(134,334.61)	(27,488.46)

Total Gastos Operacionales	(147,417.35)	(37,625.39)
OTROS INGRESOS(GASTOS)		
Otros Ingresos		4,118.87
Gastos no deducibles	(518.60)	(1,042.00)
Gastos pagados a Bancos		(75.84)
Total Otros Ingresos(Gastos)	(518.60)	3,001.03
UTILIDAD (PERDIDA)ANTES DE DISTRIBUIR	129,780.87	23,875.64
15% Part. Trab.	(19,467.13)	(3,581.35)
Utilidad para calculo Imp. Renta	110,313.74	20,294.29
23% Imp. Renta	(25,491.44)	(4,870.63)
UTILIDAD EJERCICIO	84,822.30	15,423.66

LA COMPAÑIA

Además para dar cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, me permito comunicar lo siguiente.

1. Se cumplió en su totalidad el presupuesto elaborado para el periodo fiscal del año 2012.
2. Se cumplió todas las actividades que fueron dispuestas a través de resoluciones de la Junta General de Accionistas
3. A fin de mejorar la situación patrimonial de la Compañía esta Gerencia sugiere que se realice el aumento de Capital.
4. Todos los Software y Hardware que utiliza la firma cuentan con las respectivas licencias.
5. La compañía no cuenta con personal tercerizado.
6. La Compañía de acuerdo a la Resolución N.08-G-DSC.10 emitido por la Superintendencia de Compañías, la Empresa preparo sus estados financieros con aplicación a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y se

puso a su disposición los siguientes estados financieros por el periodo al 31 de diciembre del 2012: Balance de Comprobación -, Estado de Pérdidas y Ganancias, el Balance General y los Anexos. Para su conocimiento y aprobación

RECONOCIMIENTO

La Gerencia General agradece a todos sus colaboradores, por su compromiso a la realización de los objetivos planteados, y a sus Accionistas por la colaboración y confianza, depositada en la Compañía y en su gestión.

Quito D.M 29 de marzo del 2013.



Alejandro Espinosa C.

Gerente General.