

## **INFORME DE GERENCIA GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SAN GREGRIO S.A. POR EL AÑO 2013**

Señores Accionistas,

Para mí es satisfactorio presentar a ustedes, en los términos previstos por la regulación vigente de los Organismos de Control y lo que establece el Reglamento Interno de la Compañía el informe de la gestión realizada en el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2013. La actividad se desarrolló en un entorno cambiante y con dinámica propia, que caracteriza a la actividad en que nos desenvolvemos y presento a continuación los aspectos más destacables del período en mención.

### **ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS**

Varios analistas económicos, sostuvieron que el comportamiento del País en el año 2013 fue el esperado, y este efecto se debió a la legislación financiera ecuatoriana, que se ha venido dando desde el año 2012, también ha influenciado que los entes emisores de las tarjetas plásticas debieron recortar los cupos disponibles a su clientela.

Según datos oficiales del Banco Central del Ecuador, las operaciones de crédito bajaron durante el año 2013.

Ecuador al 31 de diciembre del 2013 registró una inflación anual de 2,70%, siendo la inflación anual más baja desde hace ocho años, según el último reporte del Índice de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC).

La Canasta Básica se ubicó en 620,86 dólares, mientras el ingreso familiar mensual con 1,6 perceptores es de 593,60 dólares.

En diciembre del 2012, la Canasta Básica llegó a 595,70 dólares con un ingreso familiar de 545,07 dólares.

En 2005 la inflación en Ecuador se registró en 3,14%; en 2006, 2,87%; en 2007, 3,32%; en 2008, 8,83%; en 2009, 4,31%; en 2010, 3,33%; en 2011, 5,41%; en 2012, 4,16; y en 2013, 2,70%.

Tomado de agencia de Noticias Andes,

## GESTION DE LA COMPAÑÍA

En el año 2013 fue la consolidación de buenos resultados de acuerdo a las metas trazadas para este año, en la asamblea general de accionistas tanto en lo Financiero, Administrativo y Operativo principalmente con el arrendamiento del edificio al Ministerio de Coordinación y Desarrollo, con un alto grado de satisfacción por el servicio prestado, lo que se evidencia en los ingresos para la Compañía, y detallo a continuación el Estado de Resultados por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2011.

### INMOBILIARIA SAN GERGORIO S.A.

#### ESTADOS DE RESULTADOS.

31-dic- 2013

*(Expresado en US Dólares)*

#### INGRESOS

Ingresos arriendos con IVA 321,819.32

**Utilidad Bruta en Ventas 321,819.32**

#### Gastos Operacionales

Gastos Operacionales. (296,851.84)

**Total Gastos Operacionales (296,851.84)**

#### Otros Ingresos (Gastos)

Otros Ingresos 4.13

Gastos Financieros (11,491.80)

**Total Otros Ingresos (Gastos) (11,487.67)**

#### Utilidad (Pérdida) Antes De Distribuir

**13,479.81**

15% Participación. Trabajadores. 2,021.97

23% Impuesto a la Renta 5,029.63

**UTILIDAD DEL EJERCICIO**

**6,428.21**

## **INFORMACION ADMINISTRATIVA FINANCIERA.**

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

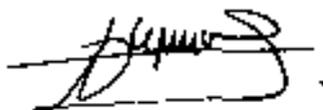
1. Para el conocimiento de sus Accionistas y su aprobación se puso a su disposición los siguientes estados financieros por el periodo al 31 de diciembre del 2013: Balance de Comprobación -, Estado de Pérdidas y Ganancias, el Balance General y los Anexos.
2. El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros.
3. Se cumplió en su totalidad el presupuesto aprobado para el periodo fiscal del año 2013.
4. Se cumplió todas las actividades que fueron dispuestas a través de resoluciones de la Junta General de Accionistas.
5. Las perspectivas de la Compañía hacia el año 2014, están enfocadas a la consolidación de los esquemas que se plantearon al inicio de la actividad la Compañía.
6. A fin de mejorar la situación patrimonial de la Compañía esta Gerencia sugiere que se realice el aumento de Capital.
7. Todos los Software y Hardware que utiliza la firma cuentan con las respectivas licencias.
8. La compañía no cuenta con personal tercerizado.
9. La Compañía de acuerdo a la Resolución N.08-G-DSC.10 emitida por la Superintendencia de Compañías, la Empresa preparo sus estados financieros con aplicación a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".
10. De acuerdo a un análisis con ejercicios anteriores, se presentan cifras y saldos razonables.
11. Esta Gerencia y la Compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias.
12. Los libros de Actas, de Junta General de Accionistas, así como el libro de Acciones y libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establece las normas legales pertinentes.

## **AGRADECIMIENTO.**

La Gerencia General presenta su más efusivo agradecimiento, a todos los colaboradores de la Compañía, por su compromiso; con nuestros CLIENTES, y a ellos por su confianza brindada a la Compañía, y de manera muy especial a todos sus Accionistas, por la determinación y apoyo depositado en la administración y gestión que realiza la Gerencia, que sin este soporte no se lograría la metas propuestas.

Atentamente.

**INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.**



Alejandro Espinosa C.  
Gerente General.

Quito D.M. 27 de marzo de 2014