

**INFORME DE GERENCIA DE AMUTECO CÍA. LTDA.
DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2012**

Quito, 08 de Abril de 2013

Señores Socios:

En mi calidad de Gerente General de Amuteco Cía. Ltda., tengo a bien presentar a Ustedes el informe sobre las actividades desarrolladas durante el año 2012, cumpliendo con las disposiciones legales y los Estatutos de la Compañía.

ACTIVIDADES

Dentro del aspecto inmobiliario propio de esta Compañía, debo hacer conocer a ustedes lo siguiente:

- El departamento bajo de la casa ubicada en las calles La Granja y Hungría, permanece ocupado por el Gimnasio Slim Now desde junio de 2011 hasta la actualidad, y pertenece actualmente al señor Pablo Xavier Castro.
- Como es de su conocimiento el segundo y tercer piso lo ocupa la Consultora Trazados Cía. Ltda. desde hace varios años.

En el Edificio La Carolina, se encuentran las oficinas de propiedad de la Compañía y son las siguientes:

- La Oficina 102 estaba arrendada desde Septiembre hasta Noviembre de 2012 a la Fundación PCD Ecuador, para la Capacitación y Asesoría de Microempresarios, la misma que desocupó el inmueble en Diciembre de 2012. Actualmente esta oficina se encuentra arrendada a FUNCAI, desde mediados de Marzo de 2013.
- La oficina 201 continúa arrendada a la Asociación Nacional de Fabricantes de Alimentos y Bebidas - ANFAB, desde hace varios años.
- El almacén # 2 en diciembre de 2010 se arrendó a la Panificadora Ambato, se encuentra funcionando en este local hasta la actualidad.

En el Lote No. 57 de la calle Los Nopales de la lotización Santa Lucía ubicada en la ciudad de Quito, terreno de propiedad de Amuteco Cía. Ltda., funciona el Taller Infantil Chiquitines y en el lado oriental funciona la Sección Secundaria del Colegio Julio Verne, la misma que dispone de 10 aulas amplias, un salón para usos múltiples, 6 locales para talleres y amplios lugares para deportes y recreación de los estudiantes, con lo cual estamos cumpliendo con nuestro afán de crear ambientes adecuados para la formación de los jóvenes.

En el lote No. 59 de la misma lotización, se construyó una piscina de aguas temperadas para uso de todos los alumnos de la Institución.

Existe además un Coliseo de Deportes, que está prestando los servicios para los que fue construido, es decir para los principales actos sociales, educacionales y deportivos que requiere el funcionamiento de la Unidad Educativa Julio Verne.

El 50% de este lote pertenece a Amuteco y el otro 50%, corresponden al Ing. Juan Carlos Espinosa y a la Lcda. María de Lourdes Mucarsel, copropietarios de éste lote.

Como es de su conocimiento el Colegio Secundario conjuntamente con el Taller Infantil Chiquitines, así como la piscina, el coliseo y canchas deportivas de éstos lotes, están siendo administrados por Edufut Cía. Ltda.

Por resolución de la Junta General Extraordinaria de Socios, se adquirió la propiedad ubicada en Puenbo que alcanza una superficie de 10.000 m² más una casa y canchas de deportes que pertenecían a los socios principales de Amuteco Ing. Alfredo Mucarsel Vásconez y señora, quienes cedieron la Quinta en condiciones muy favorables para beneficio de todos los socios de Amuteco Cía. Ltda.; allí se ha realizado obras importantes que mejoraron esta propiedad.

SITUACION CONTABLE Y FINANCIERA

1. IMPLANTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Los Estados Financieros de la Compañía AMUTECO CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2012, que se ha puesto a disposición de los Señores Socios, ha sido preparado en concordancia con las disposiciones puesta en vigencia por la Superintendencia de Compañías, desde el 31 de diciembre de 2011, y en aplicación en la práctica desde el 01 de Enero de 2012.

La observancia de esas normas ha representado, para la Compañía Amuteco Cía. Ltda., presentar sus estados financieros con énfasis en la valoración de la Propiedad Inmobiliaria, a valores actuales, y en base de lo establecido en el catastro municipal, lo cual se ha puesto en práctica desde el 01 de Enero de 2012, debiéndose corregir el contenido del Balance de la Compañía al 31 de Diciembre de 2011, como el Balance de Transición a esta nueva forma de presentación.

Por tanto, el Estado de Situación Financiera de la Compañía muestra un incremento del valor de sus propiedades, y consecuentemente, un crecimiento del valor de su patrimonio, dichas reservas, en concordancia con las regulaciones puestas en vigencia por la Superintendencia de Compañías, podrán ser aplicadas en la com-

pensación de pérdidas de valor, en el futuro, y, en algunos casos, para ser capitalizados como reservas, y no siempre para ser distribuidas a los Señores Socios.

La aplicación de esas normas ha implicado también el extender el tiempo de vida útil de los Edificios de propiedad de la Compañía, los cuales se ha evaluado que deberán extenderse de cuarenta a sesenta años, y por tanto considerarse la depreciación en esos lapsos. La depreciación que debe considerarse como un costo del uso de esos inmuebles, deberá ser una guía substancial para la calificación de los cánones de arrendamiento, a futuro, los cuales deberán ser incrementados en forma suficiente para financiar la reposición eventual de esas inversiones, como para establecer una base de recuperación de esos costos de operación. La NOTA ACLARATORIA No. 4 anexa a los Estados Financieros, muestra, en detalle, las propiedades inmobiliarias, a sus valores actuales y depreciación actualizada, en lo correspondiente a edificios.

La exigencia de las disposiciones de esas normas tienen que ver así mismo, con la forma de presentación del Estado de Resultados, el cual debe dar cuenta de los Rendimientos Operativos Anuales, así como de cualquier resultados extraordinario por valoración y desvalorización de los Activos de la Compañía, y con el reconocimiento de derechos a favor de las personas relacionadas con la Compañía (Socios y Empleados), así como con los terceros que son los proveedores y los usuarios de los Servicios de la Compañía, lo cual debe hacerse de forma más enfática y exigente que las que regían con las normas de aplicación anterior (NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD). La Administración de la Compañía, en concordancia, debe declarar formalmente que ha adoptado y está observando la vigencia de esas normas.

El juego de Estados Financieros puesto a consideración de los Señores Socios ha sido preparado bajo las exigencias de las nuevas normas.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA:

La Situación Financiera de la Compañía se muestra estable y suficiente para atender las exigibilidades inmediatas de la operación regular de la misma. Sin embargo, la exigibilidad de pago de la deuda a Largo Plazo a favor del socio principal de la misma, debe merecer atención especial, puesto que el satisfacer el pago en efectivo de esa deuda, no sería practicable, debido al monto importante de la misma, aunque se proyectara su devolución a mediano plazo, puesto que para esa finalidad deberían generarse ingresos suficientes para hacer viable esa medida. Se sugiere el considerar la capitalización de esa deuda, para convertirla en derechos de capital a favor del socio principal y de los socios minoritarios, en la medida en que se convenga el acuerdo correspondiente.

Así mismo debe tomarse en consideración que la Compañía ya cuenta con un Aporte para capitalización, que debería considerarse convertirlo en un aumento de capital, en concordancia con los valores actuales de activos inmobiliarios de la

Compañía. En la NOTA ACLARATORIA NUMERO 7, se presenta la posición de las cuentas patrimoniales, que pueden ser una base de decisión para tan importante proceso que la Administración se permite sugerir a los Señores Socios de la manera más formal.

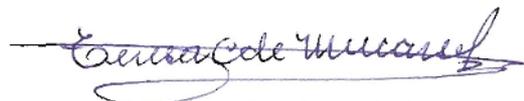
ESTADO DE RESULTADOS

El Estado de Resultados que se refiere expresamente a la actividad operativa de la Compañía, muestra un resultado favorable neto, sobre cuyo monto los Señores Socios deberán considerar la conveniencia de declarar un dividendo parcial, que se sugiere, sea del orden de los US\$ 30.000,00.

Adjunto el Balance General y de Resultados, correspondiente al Ejercicio Económico del año 2012, para conocimiento y aprobación de Ustedes, en el cual se incluye el Análisis Económico presentado por Salvador & Asociados, Empresa que presta los servicios contables desde el año 2010.

Debo expresar mi agradecimiento a los señores socios, por su colaboración para el buen funcionamiento de esta Compañía y por el respaldo permanente para el cumplimiento de mis funciones de Gerente de Amuteco Cía. Ltda.

Atentamente,
Por Amuteco Cía. Ltda.:



María Teresita Cordero de Mucarsel
GERENTE GENERAL