

INFORME DE GERENCIA DE AMUTECO CÍA. LTDA.
DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2013

Quito, 16 de Abril de 2014

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 2013, 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 actualmente 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 Parificadora 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 templadas 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

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Los Estados Financieros de la Compañía AMUTECO CÍA. LTDA. al 31 de Diciembre de 2013, que se ha puesto disposición de los Señores Socios, ha sido preparado en concordancia con las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA -NIIF PYMES disposiciones puestas en vigencia por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, 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 o al valor de mercado. El Estado de Situación Financiera de la Compañía muestra un incremento del valor de sus propiedades actualizado al 31 de diciembre de 2011, y se estima la conveniencia de volver a actualizar su valor en libros, debido al incremento del valor de las mismas a la fecha actual.

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.

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.

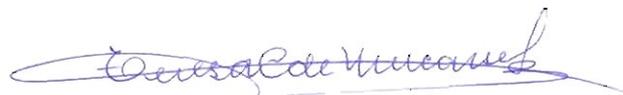
El estado de resultados muestra una utilidad que procede del cobro de los arrendamientos de los inmuebles de propiedad de la Compañía y es del orden de US\$18.000.00, los cuales se sugiere que pasen a formar parte de los Resultados Acumulados (Reservas del Capital) de la Compañía.

De otro lado, la Gerencia General desea sugerir el aumento de capital social de la Compañía, utilizando para esa finalidad el Aporte para futura Capitalización (\$190.000.00) más el monto de lo adeudado al Socio Principal d la Compañía, Ing. Alfredo Mucarsel, con consideración de que el ritmo de ingresos regulares de la Compañía no abastece para sustentar el pago de ese valor (US\$ 309.002.07), desde luego, con la aceptación del Ing. Mucarsel, más una suma de US\$ 997.90 que se tomaría de los resultados acumulados de ejercicios anteriores, para llegar a un aumento de US\$500.000.00 y a un capital social de US\$ 510.000.00 que alcanzaría un nivel razonable frente al monto de activos en propiedades, que al 31 de Diciembre de 2013 asciende a la suma de US\$2086.553.45.

Adjunto el Balance General y de Resultados, correspondiente al Ejercicio Económico del año 2013, 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