

**INFORME DE GERENCIA DE AMUTECO CÍA. LTDA.  
DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019**

Quito, Julio 14 de 2020

Señores Socios:

En calidad de Gerente General de Amuteco Cía. Ltda., adjunto el informe anual correspondiente a las actividades que esta Compañía ha desarrollado durante el período Enero-Diciembre 2019, las mismas que se sustentan en normativas legales y vigentes, así como en los Estatutos de la Compañía.

**ACTIVIDADES**

De acuerdo a la actividad económica principal de la Compañía como es la administración y el arrendamiento de bienes inmuebles propios, debo hacer conocer lo siguiente:

- El señor Pablo Xavier Castro, propietario del centro de estética y gimnasio Slim Now, arrienda desde Enero de 2013 hasta la actualidad el departamento bajo de la casa situada en La Granja E6-10 y Av. Amazonas.
- El segundo y tercer piso de la misma casa mencionada anteriormente, desde hace varios años sigue arrendado a Trazados Cía. Ltda.
- La Oficina 102 del edificio La Carolina ubicado en la Av. Amazonas N32-103 y La Granja, es utilizada por Ab. José Luis Núñez para servicios de asesoría jurídica desde Octubre de 2017.
- La oficina 201 del edificio La Carolina, actualmente esta oficina se encuentra desocupada, y se estudia pertinente realizar una remodelación.
- El almacén No. 2 de este mismo edificio La Carolina, se encuentra arrendado a la Panificadora Ambato desde Diciembre de 2010.
- En el Lote No. 57 de la calle Los Nopales en la lotización Santa Lucía al norte de Quito, funcionan el Taller Infantil Chiquitines y en el lado oriental la Sección Secundaria del Colegio Julio Verne, inmueble que dispone de 10 aulas amplias, salón para uso múltiple, 6 locales para talleres y espacios destinados para el deporte y la recreación de los estudiantes.
- En el lote No. 59 de la misma lotización que pertenece en un 50% a Amuteco y el otro 50% a la Lcda. María de Lourdes Mucarsel, se encuentra la piscina olímpica y el coliseo de deportes, áreas de uso exclusivo para eventos sociales, deportivos y educativos de la Unidad Educativa Julio Verne.



Edufut Cía. Ltda. es la empresa que administra la Secundaria del colegio y el Taller Infantil Chiquitines, así como la piscina, el coliseo y las canchas deportivas de éstos lotes.

- La Quinta Santa Teresita, ubicada en Puenbo, cuenta con una superficie de 10.000 m<sup>2</sup>. una casa y canchas deportivas, lo cual está disponible para el uso exclusivo de todos los socios de Amuteco Cía. Ltda.; esta propiedad tiene el debido mantenimiento para brindarles la mejor comodidad a Ustedes.
- El terreno No. 77 que forma parte de la lotización “Huertos Familiares Santa Lucía” que fue adquirido a fines del año 2014 y correspondía a Amuteco el 25% y el 75% restante a los cónyuges Ing. Alfredo Mucarsel y señora María Teresita Cordero de Mucarsel, ha sido vendido en su totalidad a la Sociedad Civil Santa Lucía Proyectos y Construcciones.

#### **SISTEMA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO.**

Considerando que Amuteco Cía. Ltda. es una compañía que tiene actividades relacionadas a la administración de bienes inmuebles, basados en la normativa vigente la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en concordancia con la UAFE que es la Unidad de Análisis Financiero y Económico, se mantiene el Sistema de Gestión para la Prevención de lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo en nuestra Empresa desde Enero de 2017.

El sistema desarrolló una serie de procesos para realizar las debidas diligencias y el levantamiento de información, que permiten obtener datos de los empleados, proveedores, clientes, y sobre todo realizar las declaraciones mensuales de las transacciones que superan el umbral de \$ 10.000, como dispone la normativa vigente. Cada año se contrata los servicios especializados de un asesor para que conjuntamente con la Ing. Adriana Gómez, quien es el oficial de cumplimiento de la Compañía, se cumpla con la actualización y presentación del Manual de Prevención, Matriz de Riesgos y Formularios de Debida Diligencia, que son las exigencias actuales para el funcionamiento de este sistema.

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA Y DE RESULTADOS:**

1.) Situación Financiera :

Es importante indicar que, en el ejercicio 2019 se mantiene un aceptable monto de inversiones de acuerdo a las disposiciones de la Junta General de Socios, las mismas que han generado los correspondientes rendimientos financieros, así mismo la cuenta de Caja-Bancos se mantiene con un buen nivel. En Junio del año 2019 se vendió el 25% del terreno en Santa Lucia a la Sociedad Civil Santa Lucia Proyectos y Construcciones, cuyo valor de USD 118.440,00 se encuentra en el ejercicio como Otras Inversiones. De igual forma se financió el mismo proyecto con USD 21.408,60, correspondientes a estudios preliminares, estos valores deberán ser reembolsados a Amuteco Cía. Ltda. en las condiciones que acuerden las partes.

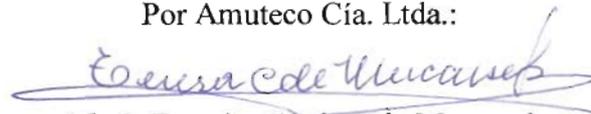
2.) Estado de Resultados:

El estado de resultados indica de forma general el nivel de operación de nuestra Compañía durante el ejercicio 2019, en el que se reporta un resumen de ingresos y gastos, lo cual da resultado una pérdida de USD 1.474,63. Los ingresos se vieron afectados en USD 50.000,00 por la reducción del monto en los arriendos según acuerdo con los arrendatarios. Cabe mencionar que el monto utilizado en mantenimiento de instalaciones en el 2019 fue de USD 19.611,13; y se pagó honorarios legales por un monto de USD 27.777,77. La Compañía demuestra mucha estabilidad en su activo y su patrimonio.

Adjunto los documentos de los Estados Financieros del 2019 para su información y aprobación.

Dejo expreso mi agradecimiento a Ustedes señores socios, por su colaboración para el buen funcionamiento de esta Compañía y por el respaldo permanente para mis funciones de Gerente de Amuteco Cía. Ltda.

Atentamente,  
Por Amuteco Cía. Ltda.:

  
María Teresita Cordero de Mucarsel  
GERENTE GENERAL