

Guayaquil, a 15 de Mayo del 2013

Señores

MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS
DE INMOBILIARIA SANTA MARGARITA CIA.LTDA.

De mi consideración:

Dando cumplimento a lo dispuesto por la Ley de Compañías, así como a lo establecido en los estatutos de nuestra empresa, a continuación presento a ustedes el informe de labores de la Administración correspondiente al ejercicio 2012.

La actividad productiva del edificio se incrementó en un 17% comparada con el año anterior, este porcentaje relativamente bajo por cuanto los gastos operacionales se elevaron en un 22%, con respecto al 2011, especialmente en los rubros, que si bien no generan salida de fondos, pero si afectan al resultado, como es la depreciación normal del edificio en lo que respecta a la construcción del garaje, provisiones para pago de contribuciones, que este año tendieron a la alza, por la revalorización del edificio y creación de las Reservas para Jubilación Patronal y desahucio de todos los empleados que mantiene la Empresa, según la aplicación de las Normas Internacionales de Información financiera para Pymes, aplicadas en nuestro país desde el 01-01-2012, hemos obtenido una utilidad antes de participaciones por \$ 17,624.68 similar a la del año anterior.

Respecto a la revalorización de Propiedades, Planta&equipos, lo que es el edificio y el solar contiguo al mismo, tal como lo aprobaron los señores Socios en la asamblea de Abril del 2012, se registro la cifra de menor valor, esta es \$833,987.36, según estudio del perito contratado. Adjunto detalle del trabajo realizado para el efecto, en la que se demuestra el valor total de la propiedad.

Sobre el castigo de las cuentas por cobrar-arrendatarios, se procedió a la Aplicación de la Normas internacionales, rebajando la cifra de \$ 6.602,36

Correspondiente a valores que se intentaron cobrar por vía judicial y que hasta ahora solo hemos conseguido desahuciarlos del edificio en este año 2012.

Sobre la cuenta inversiones en LUCKIPLAS, que hasta el balance anterior manteníamos en la contabilidad por valor de \$ 6,650.00 esta vez ajustamos esta cifra de \$ 724.92 contra la cuenta Resultados acumulados por adopción 1ª vez de las NIIFs al 01-01-2012, de acuerdo al balance final de liquidación de la compañía LUCKIPLAS al 31-12-2011. El cierre de la cuenta ACCIONES, la realizaremos con la escritura de liquidación definitiva de LUCKIPLAS S.A. en el periodo 2013.

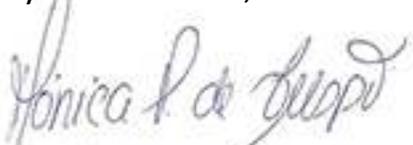
También se procedió a la actualización de las Reservas por Jubilación Patronal y desahucio, de acuerdo a la aplicación de las Normas Internacionales de Información financiera.

Es necesario recalcar que todos los cambios del balance producto del NIIF, nos ha proporcionado más gastos, como lo señalado acerca de las contribuciones al Municipio de Guayaquil, Superintendencia de Compañías, el impuesto mínimo del impuesto a la renta se basan sobre el valor del activo total de la Empresa.

Respecto al saldo de utilidades del pte. ejercicio, lo manejaremos de acuerdo a la disponibilidad de fondos que mantenga la empresa en los siguientes meses.

Al finalizar, hago votos porque la empresa supere esta etapa transcurrida y al mismo tiempo aprovecho la oportunidad para agradecer a los señores socios por su comprensión.

Muy atentamente,



MONICA PEÑA AROSEMENA DE CRESPO
GERENTE DE INMOBILIARIA STA.MARGARITA CIA.LTDA.