

**INMOBILIARIA
N&H CIA. LTDA.**

**INFORME DE
GERENTE**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

INFORME DE GERENTE

El presente informe corresponde a las actividades realizadas de **INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA.** Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2012 y que pongo en conocimiento a la Junta General

1.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

De conformidad por lo estipulado en la Ley de Compañías y demás entes de control (SRI.) me correspondió cumplir con las funciones de control, supervisión y vigilancia de todos los actos de **INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA.,** a fin de garantizar la legalidad y propiedad en todos ellos. En base a estas acciones, la gerencia general desarrollo sus actividades en tres campos o controles: administrativo, contable y financiero.

1.1.- CONTROL ADMINISTRATIVO.- El aspecto administrativo fue de suma importancia, acorde a las exigencias impuestas por el desarrollo del sector comercial y financiero, desarrollando constantemente reglamentos y en general controles para salvaguardar la operación y los activos de la Compañía.

Otra actividad desarrollada por la Gerencia, fue el referente a la búsqueda de soluciones a todos los aspectos legales, siempre en beneficio de la Compañía.

1.2.- CONTROL CONTABLE.- El cumplimiento del tema contable la Gerencia, permanentemente se a preocupado de revisar, y analizar el sistema contable, tanto en su contenido como en su estructura. Se ha vigilado el cumplimiento a cabalidad de todos los requerimientos legales

ante todos los entes de control, por lo que no se ha tenido ningún incumplimiento. El sistema de control interno que se mantiene en la Compañía, es un sistema cambiante que se está actualizando constantemente, para lograr de la mejor manera los recursos de la Compañía.

1.3 POLITICAS CONTABLES ADOPTADAS: .-

INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA., Los estados financieros se preparan en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA., de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 y publicada en el registro oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, se encuentra obligada a preparar sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2012; estas Normas son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y corresponden a las que se hallen vigentes al 31 de diciembre de ese año.

La mencionada Resolución estableció lo siguiente en relación a los años de implantación obligatoria.

Aplicaran a partir del 1 de enero del 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF", a partir del año 2011.

1.4.- CONTROL FINANCIERO.- Uno de los aspectos de mayor significación fue el cumplimiento de todo el plan presupuestario, los flujos y presupuestos se cumplieron a cabalidad. De tal manera que en todos los aspectos financieros: compras, ventas, manejo del efectivo, inversiones, proveedores y otros fueron optimizados a la máxima de su rendimiento, de tal manera que la Compañía genero una estabilidad financiera.

2.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA

La administración cumplió a cabalidad las disposiciones que la Junta encargó a la Gerencia, pues, se administro correctamente los activos de la Compañía, sin embargo se obtuvo por el periodo contable, una pérdida de \$ 14.232.98.

En cumplimiento de mi responsabilidad como Gerente de **INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA.**, considero importante analizar el desarrollo de mis funciones y acciones administrativas, he recibido total colaboración de todos los miembros de la Compañía.

3. INFORMACION DE EVENTOS EXTRAORDINARIOS.

Según requerimiento de la Superintendencia de Compañías se debería dar a conocer a los Accionistas de hechos extraordinarios que han ocurrido en el año 2012. Tales hechos no ocurrieron este año. Salvo el caso de dichos administrativos que son normales en la administración, que no ameritan ser revelados en este informe.

4. SITUACION FINANCIERA

Los principales componentes financieros de la Compañía incluyen:

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en Dólares Americanos)

Activo:

Corriente

Efectivo y equivalente al efectivo 24,31

Financieros 3.362,72

Anticipados 15.760,56

Total Corriente 19.147,59

Propiedades, plantas y equipos 324.813,87

Total Activo 343.961,46

Pasivo

Corriente 7.682,16

A Largo Plazo 213.481,62

Total Pasivo 221.368,22

Patrimonio 122.593,24

Total Pasivo/Patrimonio 343.961,46

5.- RESULTADO DEL EJERCICIO

En cumplimiento a mis funciones como Gerente recomiendo que la pérdida de \$ 14.232,98 de **INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA.**, Sean capitalizados.

Pues de esta manera no estaremos inmersos en una falta de efectivo, para cumplir con nuestras obligaciones ante nuestros Proveedores.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL

Como Gerente General de la Compañía, es recomendable que la Junta respalde las acciones de la administración, los cambios que sean necesarios para optimar el mejor desenvolvimiento de nuestra actividad en todos los ámbitos, sean estos financiero, administrativos, laborales y otros. Siempre que se encuentren encaminados al fortalecimiento de: **INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA.**

Atentamente,

INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA.



Lcdo. Juan Francisco Núñez Herrera.
GERENTE GENERAL