

INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.

**INFORME DE GERENTE AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2013**

INFORME DE GERENTE

El presente informe corresponde a las actividades realizadas de la compañía **INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.**, por el periodo comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2013 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 esta actualizando constantemente, para lograr de la mejor manera los recursos de la Compañía.

1.3 POLITICAS CONTABLES ADOPTADAS:

Los estados financieros de **INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.**, se preparan en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S), se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda funcional y de curso legal en la República del Ecuador desde el año 2000.

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).

INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA., prepara únicamente el Balance General y el Estado de Resultados basados en la hipótesis de empresa en marcha. El balance General es preparado, tomando como base de corto plazo, periodos de menos de un año y las que superen ese tipo como largo plazo, tanto en las cuentas de los activos como en las de los pasivos, los restantes estados financieros y notas explicativas son elaboradas básicamente por los auditores externos.

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 como resultado se obtuvo por el periodo contable, una pérdida de \$ -32.506.04.

En cumplimiento de mi responsabilidad como Gerente de **INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.**, considero importante analizar el desarrollo de mis funciones y acciones administrativas.

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 2013. 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:

INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Efectivo o Equivalentes	24,31
Otras cuentas por cobrar	3.362,72
Anticipados	19.660,56
Activos por impuestos corrientes	607,26
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	23.654,85

ACTIVO NO CORRIENTE

Propiedad, Planta y Equipo	662.583,36
Depreciación Acumulada	- 403.647,57
TOTAL NO CORRIENTE	258.935,79

TOTAL DE ACTIVO

282.590,64

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por Pagar	6.291,64
Cuentas por pagar proveedores	4.580,00
Otras cuentas por pagar	5.528,47
Pasivos por impuestos corrientes	196,45
TOTAL PASIVO CORRIENTE	16.596,56

PASIVO NO CORRIENTE

Cuentas por pagar largo plazo	175.906,88
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	175.906,88

TOTAL DE PASIVO

192.503,44

PATRIMONIO

Capital social suscrito y pagado	400,00
Aporte a futura Capitalización	499.517,50
Resultados Acumulados	- 377.324,26
Resultados corrientes	- 32.506,04
TOTAL PATRIMONIO	90.087,20
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	282.590,64

5.- RESULTADO DEL EJERCICIO

En cumplimiento a mis funciones como Gerente recomiendo que la pérdida de \$ -32.506.04, 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.



SR. NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO
GERENTE GENERAL