

**INFORME RECTIFICATORIO DE LABORES DEL GERENTE, DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA SOLHAB S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

A LOS SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

En cumplimiento a lo estipulado en el artículo 289 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías y lo dispuesto en el estatuto de la compañía me permito conocer a ustedes la situación económica y financiera del ejercicio económico 2012 de la compañía INMOBILIARIA SOLHAB S.A. (en adelante la compañía), así como el cumplimiento a lo dispuesto relacionados con observaciones emitido por Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros Intendencia Regional de Machala.

Señores accionistas el juego completo de Estados Financieros que adjunto, fueron autorizados para que sean rectificadas por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el 2 de Mayo del 2019, debido a las observaciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros por lo que el presente informe comprenden: Un Estado de Situación Financiera rectificatorio; Un Estado del Resultado Integral rectificatorio; Un Estado de Cambios en el Patrimonio rectificatorio; Un Estado de Flujos de Efectivo rectificatorio; Notas a los estados financieros rectificatorio.

La administración de la empresa ha cumplido con lo estipulado en el art. 256 de la Ley de Compañías en cuanto a la responsabilidad de:

- La veracidad del Capital Suscrito
- De la existencia real de los dividendos declarados
- De la existencia y exactitud de los libros de la compañía
- El cumplimiento de los acuerdos de las juntas generales de Accionistas
- En general, del cumplimiento de las formalidades prescritas por la Ley para la existencia de la compañía.

1. OBJETIVOS CUMPLIDOS.-

La compañía durante el periodo 2012 ha cumplido todas las metas propuestas tanto en el ámbito de administrativo, operativo y financiero.

2. INFORMACION FINANCIERA.-

La situación financiera de la compañía refleja lo siguiente:

2.1 El capital de trabajo: Activo corriente (-) Pasivos Corrientes

Capital de Trabajo : \$ 2.637.718,72 - \$ 129.770,25

Capital de Trabajo : \$ 2.507.948,47

**INFORME RECTIFICATORIO DE LABORES DEL GERENTE, DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA SOLHAB S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

Esto representa que la compañía cancelando sus obligaciones a corto plazo cuenta con una liquidez de \$2.507.948,47 para continuar sus operaciones.

2.2 Liquidez: Activo corriente/Pasivos Corrientes

Liquidez: \$ 2.637.718,72 / \$ 129.770,25

Liquidez: 20.32

Esto representa que por cada dólar de deuda a corto plazo la compañía cuenta con \$20,32 dólares para cubrir sus deudas a corto plazo.

2.3 Rentabilidad Neta en Ventas: Utilidad neta /ventas

$\$9.921 / \$843.638 = 1,17\%$ representa la rentabilidad

2.4 Solvencia: Activo Total / Pasivo Total = \$2.747.641,82/ \$2.181.199,41

Solvencia: 1,26

Esto representa que la compañía por cada dólar de deuda total cuenta para cubrir todas sus obligaciones a corto y largo plazo con \$1,26 dólares.

2.5 Endeudamiento: Pasivo Total / Patrimonio

Endeudamiento: \$2.181.199,41/ \$566.442

Endeudamiento: 3,85 veces

Representan las deudas totales frente al patrimonio total representan en un 386%

2.6 Endeudamiento: Pasivo Total / Activo Total

Endeudamiento: \$2.181.199,41/ \$2.747.641,82

Endeudamiento: 0,7938

Representan las deudas totales frente al activo total representan en un 79,38%.

3 Los principales cambios a los estados financieros previamente informados se detallan a continuación:

En cumplimiento al Art. 11 del Reglamento de Información y documentación a remitir a la Superintendencia de Compañías (RO. Suplemento 469 del 30 de marzo del 2015) Los cambios realizados a los estados financieros se encuentran detallados en las notas a los estados financieros rectificatorios que se adjuntan en el presente informe:

**INFORME RECTIFICATORIO DE LABORES DEL GERENTE, DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA SOLHAB S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

Detalle	Saldo Reexpresado 2012	Previamente Informado al 2012	Diferencias
<u>ACTIVOS</u>			
Documentos por Cobrar	-	14.055,11	(14.055,11)
Inventarios	1.917.474,00	1.357.610,76	559.863,24
Otras Cuentas por cobrar	113.190,84	-	113.190,84
Anticipos a proveedores	-	98.127,57	(98.127,57)
Otros anticipos	-	1.008,16	(1.008,16)
Credito Tributario a Favor (IR).	3.985,92	3.985,92	-
Anticipo de Impuesto a la Renta	1.749,86	7.131,14	(5.381,28)
Terrenos	-	10.000,00	(10.000,00)
Maquinaria y Equipos	12.693,40	12.173,10	520,30
Otros PPE.	-	520,30	(520,30)
Activo por Impuestos Diferidos	5.671,22	-	5.671,22
Total Activos	2.054.765,24	1.504.612,06	550.153,18
 Sri. Por Pagar	7.522,33	-	7.522,33
Impuesto a la renta por pagar	3.985,92	7.522,33	(3.536,41)
15% Participacion a trabajadores	3.403,13	-	3.403,13
Total Pasivos	\$ 14.911,38	\$ 7.522,33	\$ 7.389,05
 <u>PATRIMONIO</u>			
Adopcion por Primera Vez NIIF	555.534,46	-	555.534,46
Ganancia neta del periodo	9.921,34	22.691,67	(12.770,33)
Total Patrimonio	565.455,80	22.691,67	542.764,13
	Total Activos Ajustados		550.153,18
	Total Pasivo y Patrimonio Ajustados		550.153,18
		Diferencias	\$ -

Señores accionistas todos estos cambios se encuentran detallados en las notas a los estados financieros rectificatorios que corresponden a los ajustes realizados en el periodo de transición (2010 – 2011) de NEC a NIIF adjuntos.

Los resultados del periodo económico 2012 se detallan a continuación:

Los ingresos ordinario totales del año ascendieron a la suma de US\$ 843.638,48 por ventas casas en la Urbanización Puerta del Sol; la suma de costos y gastos US\$ 820. 946.81 teniendo una utilidad del ejercicio de US\$ 9.921,34 después de participación de utilidades a los trabajadores y el gasto por el impuesto a la renta corriente. Estos son los resultados de las operaciones y recomiendo señores accionistas que estas utilidades permanezcan en el patrimonio para fortalecer financieramente a la compañía. Las operaciones de los ingresos

**INFORME RECTIFICATORIO DE LABORES DEL GERENTE, DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA SOLHAB S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

del 2012 frente al 2011 se han incrementado, en los costos y gastos al 2012 frente al 2011 hubo una disminución, estos cambios se reflejan en las notas a los estados financieros adjuntos, estos incrementos son fruto de una buena gestión administrativa y de ventas de la compañía.

Las obligaciones tributarias, societarias y patronales son cumplidos a cabalidad antes los organismos de control.

Es todo cuanto tengo que informar y a su vez desear el mejor de los éxitos a la empresa este nuevo periodo 2013 para que siga creciendo y creando fuentes de trabajo para el bienestar del país.

Atentamente,



Arq. Joffre Aguilar Espinoza
GERENTE GENERAL INMOBILIARIA SOLHAB S.A.

Machala, 25 de agosto del 2017.