

Guayaquil, 17 de Mayo del 2014

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.**

Presente.-

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Art. 20, 255, 256, 263 y 289 de la Ley de Compañías, Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, así como a lo estipulado en los estatutos sociales de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.**, presento a ustedes, en mi calidad de Gerente General, el Informe correspondiente al **ejercicio fiscal 2013**:

- 1.- La compañía **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.** durante el presente periodo ha desarrollado normalmente sus actividades conforme a su objeto social.
- 2.- En la Administración no se han suscitado cambios o remplazos de sus Directivos.
- 3.- La empresa no cuenta con nómina de trabajadores.
- 4.- La compañía no ha sido objeto de demandas civiles, o mercantiles.
- 5.- No se han realizado transferencias de Acciones ni aumento Capital.
- 6.- La correspondencia y documentación contable se encuentra debidamente archivada.
- 7.- En el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas.
- 8.- En el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas las Acciones emitidas cuando se constituyó la compañía, así como las Cesiones o transferencias de Acciones y que han sido reportadas oportunamente a la Superintendencia de Compañías.
- 9.- Las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA del mes de Diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2014.

10.- Las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2014

11.- Los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos estipulados al Servicio de Rentas Internas.

12.- El Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas.

13.- Asimismo se ha cancelado cumplidamente los Fondos de Reserva y los aportes al IESS, así como las vacaciones anuales.

14.- Se ha cancelado oportunamente los Impuestos prediales, Contribuciones a la Superintendencia de Compañías y el Capital en Giro.

15.- Las cuentas contables y las conciliaciones bancarias han sido revisadas al 31 de diciembre del 2013.

16.- La empresa no ha elaborado el Reglamento Interno de Trabajo porque no cuenta con nómina de trabajadores.

17.- Con fecha 29 de enero del 2013 la empresa suscribió el Préstamo Hipotecario N°126378, por **\$250.000,00** a un año plazo con el Banco Bolivariano, con pagos trimestrales de cuotas de \$62.500,00 y que generó un cargo financiero por \$15.257.30. Este préstamo se realizó para financiar el Fideicomiso Inmobiliario San Gabriel.

18.- El 29 de Octubre del 2013, la empresa **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.**, realiza el Convenio de Cesión de Crédito, transfiriendo los derechos y créditos sobre el pagaré suscrito el 29 de enero del 2013, por \$250.000,00, cuyo saldo de capital a esa fecha es de **\$125.000,00** con sus respectivos intereses a la empresa ADYLMA S.A.

19.- Con fecha 8 de Marzo del 2013, la empresa suscribió un préstamo comercial con el Banco Bolivariano por el valor de **\$21.807,32**, a 36 meses plazo y con vencimiento el 21 de Marzo del año 2016, para financiar el saldo pendiente de pago de la compra del vehículo marca KIA modelo PREGIO, año 2013, adquirido a la empresa K-MOTOR S.A.

20.- En esa misma fecha suscribió el Contrato de Venta con Reserva de Dominio, del mismo que se realizó la Cesión de Derechos por parte de la casa vendedora a nombre el Banco Bolivariano. El Contrato de Venta con Reserva de Dominio fue inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón, el 22 de Junio del 2013.

21.- La empresa realizó compra de Muebles y Enseres durante el periodo por un valor de **\$14.193,21**.

22.- La empresa realizó construcciones y obras civiles por un valor de **\$121.761,92**, las mismas que se encuentran en proceso a la finalización del periodo.

23.- La administración de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2013 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF.

24.- Como Política Contable significativa podemos mencionar que Los estados financieros de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A** , han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por el Gobierno de la República del Ecuador que comprenden NIIF, Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) Interpretaciones originadas por el Comité de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC).

25.- Las NIIF aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013, salvo la aplicación de Normas o Interpretaciones nuevas o enmendadas respectivamente, así como cambios en las políticas contables, según se detalla a continuación:

- NIC 1.-** Presentación de Estados Financieros
- NIIF 7.-** Instrumentos Financieros: Información a Revelar
- NIIF 9.-** Instrumentos Financieros
- NIIF 10.-** Estados Financieros Consolidados
- NIIF 11.-** Negocios Conjuntos.
- NIIF 12.-** Revelación de Intereses en otras Entidades.
- NIIF 13.-** Valor Razonable
- NIC 24.-** Información Sobre Partes Relacionadas
- NIC 27.-** Estados Financieros individuales
- NIC 28.-** Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos
- NIC 36.-** Deterioro del valor de los Activos

26.- Los estados financieros de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.**, comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio, de Flujos de Efectivo y las Notas Financieras por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

27.- Los Estados financieros y los anexos preparados y presentados por la Contadora ANGELA JAIME GONZALEZ, reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.**, al 31 de Diciembre del 2013.

28.- La empresa en el presente ejercicio ha generado ingresos por **\$661.190,70**; sus costos y gastos ascendieron a **\$462.651,17**.

29.- En el presente ejercicio la empresa ha arrojado una utilidad operacional de **\$198.539,53**, de lo cual hay que deducir **\$ 116.136,86** por concepto de Impuesto mínimo e Impuesto a la Renta de Sociedades, quedando una utilidad neta a distribuir entre los Accionistas de **\$ 82.402,67**, a la que hay que agregarle **\$467.712,32** por Gasto por Impuesto a las Ganancias de Otro Resultado, conforme se determina en el Estado de Resultado Integral

30.- La empresa posee **Activos** por **\$19.222.177,95**; **Pasivos** por **\$ 872.714,07** y **Patrimonio Neto** por **\$18.349.177,88**, conforme se lo demuestra en el Estado de Situación Financiera.

31.- En el Estado de Cambios en el Patrimonio se determinan las variaciones ocurridas por efectos del resultado del ejercicio por **\$802.402,67**, Reclasificación de Impuesto Diferido por **\$18.634,46** y La recuperación de impuesto diferido neto por **\$449.077,86**.

32.- El Estado de Flujo de Efectivo nos indica que la empresa ha obtenido ingresos por Actividades de Operación por **\$376.467,23**, Actividades de Inversión por **\$56.973,85** y Actividades de Financiamiento por **\$287.176,98**; que sus egresos, son por Cuentas por Pagar a los diferentes Proveedores.

33.- En la Notas a los Estados Financieros de pueden observar las principales políticas contables significativas implementadas.

34.- La administración de la empresa, a través del Departamento de Contabilidad determinó **un Anticipo de Impuesto a la Renta para el periodo 2014 de \$116.168,78**, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Control Tributario Interno

La administración, considera que ha cumplido con las expectativas y programación planificada para el periodo 2013 y con el fiel cumplimiento de las normativas legales vigentes en el país

Así mismo la Administración mantiene las expectativas que de no haber reformas o promulgaciones de leyes que atenten a sus actividades empresariales, la empresa incrementará sus ingresos y crecerá financieramente en el próximo periodo.

Atentamente,



ING. ABELARDO GARCIA MENESES
GERENTE GENERAL