

# EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS

DIRECCION: CHILE 1028  
TELEFONO: 02 2283602

## INFORME DE GERENCIA

**PERIODO DE LABORES:                    AÑO 2012**

Señores accionistas:

Pongo a su consideración mi informe de labores del año 2012, para su conocimiento de lo ocurrido en la compañía en los siguientes aspectos:

ANTECEDENTES:

EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS FUE CONSTITUIDA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1959, con una vigencia de 30 años.

La reactivación de la compañía se realizó el 18 de abril de 1991.

La dolarización de sus acciones se realizó el 27 de diciembre del año 2000 y;

Se aumento su capital social a 805 acciones de 1,00 cada una.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PROPUESTO EJERCICIO ECONÓMICO 2012

- a) Por la realidad económica de nuestro País y por las disposiciones dadas dentro de la Ley de Inquilinato, estos se encuentran congelados, por lo que no ha sido posible realizar ningún incremento en los Canon de Arrendamiento.

CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Una de las preocupaciones expresadas por ustedes dentro de la Junta de Socios realizada el 18 de marzo del 2012, era la de mantener ocupadas nuestras instalaciones, y así lo hemos hecho, se ha procedido a vender uno de los bienes, por decisión del 100% de los socios, y la otra propiedad, permaneció con la misma arrendataria hasta diciembre del 2012, y con el mismo canon de arrendamiento.

ASPECTO LABORAL

Se ha mantenido el personal eminentemente necesario, con salarios dentro de los parámetros posibles.

COMENTARIOS AL BALANCE

El Balance de Situación al 31 de diciembre del 2012 está estructurado de acuerdo a los principios de Contabilidad Generalmente aceptados así:

# EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS

DIRECCION: CHILE 1028  
TELEFONO: 02 2283602

	<u>2011</u>	<u>%</u>	<u>2012</u>	<u>%</u>
ACTIVOS	\$ 86.110,82	100%	43.488,53	100,00%
PASIVOS	\$ 25.465,94	30%	2.487,95	5,72%
PATRIMONIO	\$ 60.644,88	70%	41.000.58	94.27%

De este análisis, les puedo indicar que dentro del pasivo, esta ya incluido el 15% de Utilidades de Trabajadores del año fiscal (\$ 1.234,02) mientras que el pago del impuesto a la Renta, se descontó de la Cuenta Anticipos Impuesto Renta, realizado por nuestros clientes, (\$1.608,34); por lo que la sociedad tiene 16,48 dólares por cada dólar de deuda, demostrando económicamente solvencia para cumplir con sus acreedores.

El Estado de Resultados, emite una utilidad del periodo del \$ 8.226,79, de lo que se disminuirá el 15% de los trabajadores y el impuesto a la renta/2012, traducido de la siguiente forma:

INGRESOS	\$ 29.925,71	100,00%
- EGRESOS	<u>\$ - 21.698,92</u>	<u>- 72,51%</u>
UTILIDAD PERIODO	\$ 8.226,79	27,49%

Es lo que puedo informar a ustedes.

Esperando las generosas aportaciones y estrategias de la Junta General de Socios para el año vigente, agradeciendo a todo el personal que me ha dado su colaboración, me suscribo.

Atentamente,

Luis Eduardo Cantos  
Gerente General.

# EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS

DIRECCION: CHILE 1028  
TELEFONO: 02 2283602

## INFORME DE COMISARIO

Quito, marzo 19 del 2013

A los señores accionistas:

En mi calidad de comisario de Edificaciones Generales Modernas S.A. y en cumplimiento de la función que me asigna el numeral 4 del Artículo 321 de la Ley de Compañías expongo:

Una vez que he revisado los libros, documentos y Estados Financieros de la Contabilidad del Ejercicio Económico del año 2012, debo informarles que estos cumplen con todos los preceptos legales, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y todo cuanto tienen que ver con un buen manejo y flujo de la parte Contable de la Sociedad. Mi revisión realizada en base a pruebas a muestreo, evidencia que las cifras soportan las revelaciones emitidas en los Estados Financieros.

También he revisado los siguientes aspectos:

### **CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES:**

El resultado de mi examen, de acuerdo al alcance de mi revisión, la actuación de los Administradores y el registro de transacciones están de acuerdo a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como lo dispuesto por la Junta de Accionistas y la del Directorio.

### **CONTROL INTERNO:**

Del análisis efectuado se realizó una evaluación del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía, observando que cumpla al menos con los procedimientos básicos tal como lo requieren las Normas Ecuatorianas de Contabilidad; Este examen determinó que está aplicando un sistema que da confiabilidad bastante razonable, que tiene el sustento suficiente por lo que en mi opinión controlan eficientemente la integridad económica de los activos, obligaciones con terceros y resultados de la compañía.

### **Ejercicio Económico 2012:**

Se refleja la situación de la empresa, la misma que ha sido manejada optimizando los recursos, ya que las medidas estatales, no ha permitido el incremento de los arriendos, y las circunstancias, permitieron la venta de uno de los bienes, en relación al año anterior lo que se puede observar una baja en la Utilidad Bruta del año:

Resultados <u>2011</u>	Resultados <u>2012</u>
\$ 36.811,11	\$ 8.226,79

# EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS

DIRECCION: CHILE 1028  
TELEFONO: 02 2283602

El estado de Situación se estructura de la siguiente manera:

	<u>2011</u>		<u>2012</u>	
ACTIVOS	\$ 86.110,82	100%	43.488,53	100,00%
PASIVOS	\$ 25.465,94	30%	2.487,95	5,72%
PATRIMONIO	\$ 60.644,88	70%	41.000.58	94.27%

ACTIVOS	\$ 86.110,82	\$ 43.488,53
PASIVOS	\$ 25.465,94	\$ 2.487,95
PATRIMONIO	\$ 60.644,88	\$ 41.000.58

El estado de Situación en porcentaje se estructura así:

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS	100%	100,00%
PASIVOS	30%	5,72%
PATRIMONIO	70%	94,27%

Esto demuestra que la empresa puede cumplir con sus obligaciones.

Todo lo expuesto, lo someto a la consideración de los socios, dentro de la aprobación final del Balance General, y Estado de Pérdidas y Ganancias del año 2012, de Edificaciones Generales Modernas S.A. para su lectura y aprobación.

Sin otro particular por el momento, me suscribo.

Atentamente,

JUAN CARLOS VARGAS  
COMISARIO.