

COMPANIA INMOBILIARIA DEHUCI S. A.

INFORME SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DE 2014 QUE PRESENTAN LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Señores Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones contempladas en los Art. 231 y 263 de la Ley de Compañías y en los Art. 11 y 12 del estatuto social vigente, sometemos a su consideración el presente informe de los negocios sociales, correspondiente al ejercicio económico de 2014.

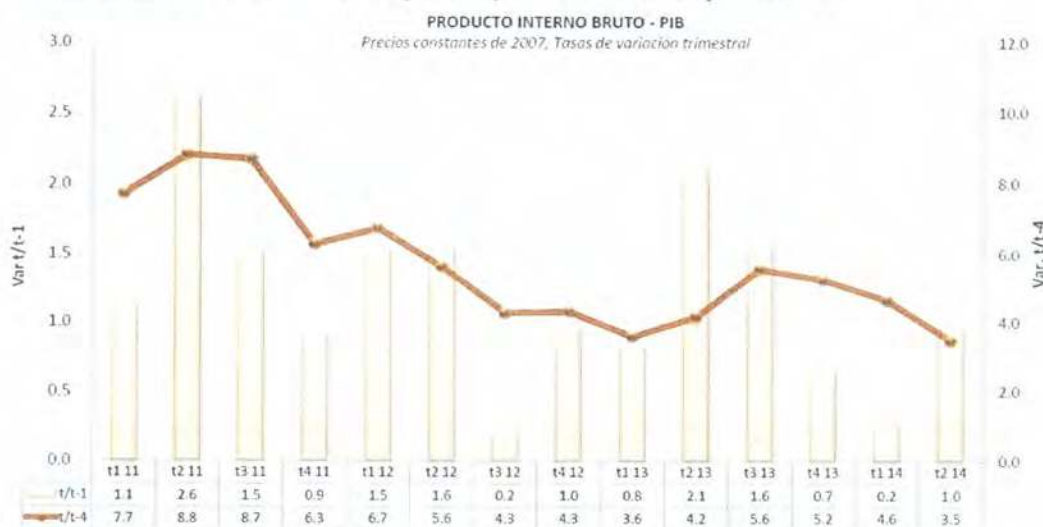
1. COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO ECONOMICO

En el año 2014 la economía del país se mantuvo estable; sin embargo, la paulatina baja del precio del petróleo a partir de mediados de año, en circunstancias en que la caja fiscal no disponía de reservas significativas, afectó gravemente la liquidez del sector público, situación que generó un fuerte impacto en las actividades privadas debido al modelo económico que ha prevalecido durante los últimos 7 años.

La inversión privada en el país continúa siendo baja, y tampoco en el año concluido llegaron a materializarse las inversiones en el sector minero no obstante las declaraciones de intención de apoyo a la minería que realizó el gobierno.

Los valores del producto interno bruto PIB anual del país, expresado a precios constantes del año 2007, y sus tasas de variación anual, hasta el año 2014 inclusive, se ilustran en el siguiente gráfico, publicado por el Banco Central del Ecuador:

En el segundo trimestre de 2014, Ecuador mantiene la tendencia de crecimiento económico, con un resultado positivo de 1.0% en relación al trimestre anterior (t/t-1), lo que ubicó al PIB (a precios constantes) en USD 17,278 millones; asimismo, presentó una variación inter-anual (t/t-4), respecto al segundo trimestre de 2013) positiva de 3.5%.



3. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA 2014

Se cumplieron los objetivos de mantener los inmuebles propiedad de la compañía; optimizar las condiciones de su utilización para mejorar la rentabilidad; y, continuar con la práctica de manejo cauteloso de los recursos económicos de la empresa.

La puntualidad en el pago del servicio de la deuda durante 2014 ha dado como resultado una disminución considerable del pasivo de la compañía a largo plazo.

4. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES

INMOBILIARIA DEHUCI S. A. ha cumplido con todas las disposiciones contempladas en las diferentes leyes que rigen la actividad empresarial, entre las cuales conviene resaltar:

- Las establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, particularmente en relación con las obligaciones tributarias; por medio de la declaración, retención y pago oportuno de los impuestos;
- Las que constan en la Ley de Compañías y sus Reglamentos;
- Las que contiene el Código de Trabajo; y,
- Las dispuestas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

5. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES EMANADAS DEL ESTATUTO SOCIAL Y DE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION

La administración ha actuado enmarcada en las disposiciones contempladas en el Estatuto Social, y ha dado fiel cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas de la Compañía.

6. ANÁLISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

Del examen de los estados financieros de “INMOBILIARIA DEHUCI S. A.”, cortados al 31 de Diciembre de 2014, se evidencia una mejora significativa en los resultados que arrojaron una utilidad bruta de US\$ 178.035.

Este resultado genera una obligación de pago de impuesto a la renta por encima del valor del anticipo o impuesto mínimo calculado de acuerdo con la normativa del SRI.


6.1. Análisis Comparativo de los Estados Financieros:

Del análisis comparativo de las principales cuentas de los Estados Financieros de 2013 y 2014 se deduce que la empresa ha tenido una disminución de 2,82% en el valor de sus activos fijos, constituidos por inmuebles, equipos, muebles y enseres, y material didáctico. Esta variación se explica por el efecto de la depreciación de las edificaciones y equipamiento propiedad de la empresa.

Dado que la Unidad Educativa Tomás Moro, arrendataria de los bienes de DEHUCI S.A. se mantiene en una trayectoria de buscar la excelencia apoyándose, en parte, en las características y prestaciones de la infraestructura que ocupa, es necesario que nuestra empresa a su vez mantenga su política de atender con prontitud y eficiencia las demandas de la UETM, buscando con ello agregar valor a sus servicios y obtener, igualmente, un beneficio, sea en resultados sea en incremento patrimonial.

8. PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE RESULTADOS

Recomendamos que la utilidad generada en el ejercicio, luego del pago de impuestos, reserva legal y cobertura de la pérdida correspondiente al año 2013, equivalente a 7.809.31 U.S dólares, sea destinada a dividendos para los accionistas.



Ing. Diego Ortiz Brennan
Presidente



Ing. Santiago Álvarez Malo
Gerente General