



EXPROCOM CIA. LTDA.

Exportación, Producción y Comercialización

INFORME DE GERENCIA

PERÍODO: 01.01.2010 – 31.12.2010

De acuerdo a la Ley de Compañías y al Artículo Décimo Quinto de los Estatutos Sociales de Exprocom Cia. Ltda, presento a Ustedes el Informe de Gerencia correspondiente al ejercicio económico del año 2010.

A. Aspectos administrativos:

Para información de los socios se incluye a continuación los documentos y procesos que la Cia. Está llevando para la emisión y registro de los ingresos y egresos.

a. Ingresos

- Factura legalmente emitida por Exprocom Cia. Ltda, con autorización del SRI.
- Papeleta de depósito del Banco de Guayaquil a la Cta. Cte. N° 906070-7 de Exprocom Cia. Ltda.
- Comprobante de ingreso de la contabilidad (Sistema MQR)

b. Egresos

- Facturas legalmente expedidas por los beneficiarios, con autorización del SRI
- Liquidaciones de pagos legalmente expedidos por Exprocom. Cia. Ltda. con autorización del SRI
- Comprobantes de retención legalmente expedidos por Exprocom Cia. Ltda. con autorización del SRI para IVA e Impuesto a la Renta
- Cheque de la Cta. Cte. N° 906070-7 de Exprocom Cia. Ltda. (Sistema MQR)
- Comprobante de egreso de la contabilidad (Sistema MQR)
- Anexos transaccionales para presentar mensualmente al SRI

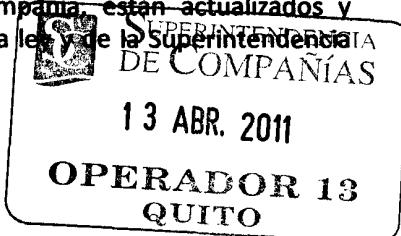
c. Estado de cuenta corriente

Todos los ingresos y egresos, así como los débitos y créditos por otros conceptos, como gastos bancarios, etc. están reflejados en los estados de la Cta. Cte. N° 906070-7 de Exprocom Cia. Ltda, en el Banco de Guayaquil.

d. Libros de la Compañía

Se informa a los socios que los siguientes libros de la Compañía están actualizados y perfectamente al día, cumpliendo con todas las exigencias de la ley y de la Superintendencia de Compañías:

- Libro de participaciones y socios
- Libro de nombramientos
- Libro de certificados de aportación
- Libro de cesiones de participaciones
- Escrituras de constitución y otros documentos
- Libro de actas





EXPROCOM CIA. LTDA.

Exportación, Producción y Comercialización

- Libro de expedientes de actas

B. Obligaciones con Instituciones del Estado

a. SRI

La Gerencia informa a los socios que la Cia, en cumplimiento de las leyes y disposiciones reglamentarias de carácter tributario, está al día con el SRI, en cuanto a:

- Declaraciones y pagos mensuales del IVA retenido
- Declaraciones y pagos mensuales del Impuesto a la Renta retenido
- Declaraciones mensuales de anexos transaccionales
- Declaración de anexo de relación de dependencia
- Declaraciones anuales del Impuesto a la renta

En total significan treinta y ocho (38) declaraciones anuales

b. Superintendencia de Compañías:

Se informa a los socios que se han presentado todas las declaraciones y documentos que exige la Superintendencia de Compañías y que las contribuciones correspondientes al 2010 se han pagado durante el presente ejercicio, con este pago estamos al día.

c. Impuesto del 1,5 por mil:

Durante el ejercicio del año 2010 se ha pagado el impuesto correspondiente a este año.

d. Patente Municipal:

Se encuentra pagada esta contribución de Patente del año 2010.



e. Impuesto predial:

Se informa a los socios que durante el ejercicio del año 2010 se realizó un convenio de pago con el Municipio para pagar los impuestos correspondientes de los años 2009 y 2010, cuestión que significa una gran esfuerzo económico y que disminuye los fondos para mantenimiento.

Los impuestos de los dos años incluidos los intereses y multas, ascendieron a la suma de dieciocho mil quinientos setenta y dos con 52/100 (18.572,52) dólares.

f. Situación legal del edificio:

Como se informó anteriormente, la legalización del edificio tiene pendiente de pago una tasa, que todavía no se ha pagado y que asciende a Dos Mil Trescientos Veintiséis 01/100 (\$2.326,01) con lo cual podremos, venderlo, declararlo en propiedad horizontal o cualquier otro trámite como por ejemplo construir en la parte posterior otra torre.



EXPROCOM CIA. LTDA.

Exportación, Producción y Comercialización

C. Contrato con Radio Trunking

La empresa arrendataria terminó de instalar sus equipos y conexiones que desde la terraza bajan a todo el edificio, con un medidor de luz de su responsabilidad, se hicieron bastante bien los trabajos, bajo el control de la administración del edificio y está funcionando con satisfacción de los arrendatarios.

D. Mantenimiento del edificio:

La Cia, paga los gastos de luz de consumos generales, luz de los ascensores, agua potable, mantenimiento de los ascensores y otros mantenimientos.

A partir de agosto del 2010, paga además todos los sueldos y beneficios sociales, aportes y fondo de reserva del portero, como recordarán estos egresos que son bastante significativos pagaba el Dr. SArsenio Vivanco Neira, pero desde para que abra y cierre la puerta fuera del horario normal, cuando las oficinas (Cuálquiera que lo necesite) pidan. Se ha llegado a esta solución porque no hay dinero para pagar otro guardia que sería necesario.

Como es de conocimiento de todos los socios, las cuotas de condominio que no han sido pagadas en su totalidad, han servido no solo para pagar el mantenimiento corriente del edificio, sino algunas reparaciones mayores y mejoras, inclusive impuestos.

En otros edificios estas reparaciones mayores, mejoras e impuestos los tienen que pagar los copropietarios con cuotas extraordinarias. Las reparaciones y mejoras extraordinarias reparaciones urgentes, para que el edificio funcione adecuadamente, se detallan a continuación:

a. Cisternas:

Está pendiente de realizar el vaciado, limpieza y desinfección de las tres cisternas del edificio, trabajos que deberían hacerse anualmente, que no se han realizado por falta de recursos.

b. Luces:

La utilización de focos ahorradores resulta en un perjuicio grande por que son focos que no están preparados para los temporizadores, que se encienden y se apagan después de un minuto, no duran ni la décima parte de la vida útil que declaran los fabricantes y los focos incandescentes ya no se consiguen en el mercado, quizás resulta más económico tener prendidos durante todo el día los focos de las gradas y apagarlos durante la noche, como se hace en los subsuelos de estacionamientos.

Se concluyó el proyecto de reforma del cielorraso y de la iluminación de la entrada.



EXPROCOM CIA. LTDA.

Exportación, Producción y Comercialización

c. Ascensores:

Hay un contrato de mantenimiento que está funcionando bien a través del cual se han hecho las siguientes reparaciones:

Está pendiente de realizar una pintura de los cielorrasos y la pulida de las partes de acero inoxidable de marcos, puertas y cabinas.

Se ha adquirido aceite de vaselina para la limpieza de las partes de acero inoxidable que ha mejorado bastante el aspecto de todos estos elementos.

d. Puerta automática de los garajes:

Se han realizado varios mantenimientos a la puerta, motor y sistema de apertura de esta puerta que tiene bastante trabajo, se abre y cierra alrededor de 100 veces al día.

e. Puerta enrollable del Acceso por la Avda. Amazonas

Esta puerta que es muy grande y muy pesada y ha tenido que dársele un nuevo mantenimiento esta vez del eje de la puerta.

E. Resultados del ejercicio

De acuerdo a los balances, la ejecución presupuestaria y demás anexos se tienen los siguientes resultados:

a. Ingresos

De lo previsto que ingresaría por cuotas y pagos, solamente se ha ejecutado parcialmente. Alguna oficina y algunos socios no han pagado las cuotas correspondientes ni las cantidades adeudadas a la compañía, a pesar de que la Junta General en su última reunión había aprobado que se lo haga.

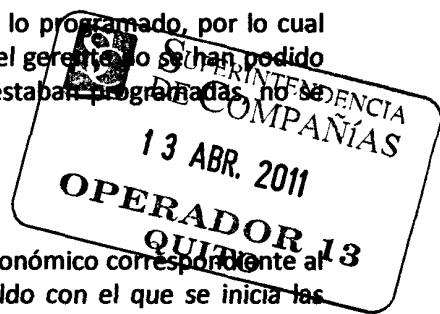
b. Egresos

En cuanto a los egresos solamente se ha ejecutado una parte de lo programado, por lo cual algunas cuentas que debieron ser pagadas como los honorarios del gerente no se han podido realizar. También algunas mejoras y reparaciones mayores que estaban programadas no se han podido llevar a cabo por la misma razón.

c. Resultados

De los Balances se puede verificar que el resultado del ejercicio económico correspondiente al año 2010 arroja unas utilidades de US\$ 6.493,41 que será el saldo con el que se inicia las actividades del ejercicio económico del año 2011.

Quito, 15 de Marzo del 2011





EXPROCOM CIA. LTDA.

Exportación, Producción y Comercialización

Enrique Vivanco Ríos. Dr. Arq.
Gerente General



Página 5 de 5

Av. de los Shyris N32-14 y Almagro - Edificio Torrenova, Oficina 5C
Teléfonos - Fax: (5932) 2230691 - 2909823 - Quito - Ecuador