

**DESARROLLO Y COMERCIALIZACION
INMOBILIARIA DECOINMO S.A.**

INFORME DE GERENTE

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

INFORME DE GERENTE

El presente informe corresponde a las actividades realizadas de **DESARROLLO Y COMERCIALIZACION INMOBILIARIA DECOINMO S.A.** Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2012 y que pongo en conocimiento a la Junta General

1.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

De conformidad por lo estipulado en la Ley de Compañías y demás entes de control (SRI) me correspondió cumplir con las funciones de control, supervisión y vigilancia de todos los actos de **DESARROLLO Y COMERCIALIZACION INMOBILIARIA DECOINMO S. A.**, a fin de garantizar la legalidad y propiedad en todos ellos. En base a estas acciones, la gerencia general desarrollo sus actividades en tres campos o controles: administrativo, contable y financiero.

1.1.- CONTROL ADMINISTRATIVO.- El aspecto administrativo fue de suma importancia, acorde a las exigencias impuestas por el desarrollo del sector comercial y financiero, desarrollando constantemente reglamentos y en general controles para salvaguardar la operación y los activos de la Compañía.

Otra actividad desarrollada por la Gerencia, fue el referente a la búsqueda de soluciones a todos los aspectos legales, siempre en beneficio de la Compañía.

1.2.- CONTROL CONTABLE.- El cumplimiento del tema contable la Gerencia, permanentemente se a preocupado de revisar, y analizar el sistema contable, tanto en su contenido como en su estructura. Se ha vigilado el cumplimiento a cabalidad de todos los requerimientos legales ante todos los entes de control, por lo que no se ha tenido ningún incumplimiento. El sistema de control interno que se mantiene en la Compañía, es un sistema cambiante que se esta actualizando constantemente, para lograr de la mejor manera los recursos de la Compañía.

1.3 POLITICAS CONTABLES ADOPTADAS: .-

DESARROLLO Y COMERCIALIZACION INMOBILIARIA DECOINMO S.A.
Los estados financieros se preparan en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

DESARROLLO Y COMERCIALIZACION INMOBILIARIA DECOINMO S.A., de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 y publicada en el registro oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, se encuentra obligada a preparar sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2012; estas Normas son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y corresponden a las que se hallen vigentes al 31 de diciembre de ese año.

La mencionada Resolución estableció lo siguiente en relación a los años de implantación obligatoria.

Aplicaran a partir del 1 de enero del 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF", a partir del año 2011.

DESARROLLO Y COMERCIALIZACION INMOBILIARIA DECOINMO S.A., prepara el Balance General, Estado de Resultados, Estado de Flujos de Efectivo y Estado Patrimonial basados en la hipótesis de empresa en marcha, además los estados financieros están respaldados por las respectivas notas aclaratorias que forman parte integral de los estados financieros.

El balance General es preparado, tomando como base de corto plazo, periodos de menos de un año y las que superen ese tipo como largo plazo, tanto en las cuentas de los activos como en las de los pasivos.

1.4.- CONTROL FINANCIERO.- Uno de los aspectos de mayor significación fue el cumplimiento de todo el plan presupuestario, los flujos y presupuestos se cumplieron a cabalidad. De tal manera que en todos los aspectos financieros: compras, ventas, manejo del efectivo, inversiones, proveedores y otros fueron optimizados a la máxima de su rendimiento, de tal manera que la Compañía genero una estabilidad financiera.

2.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA

La administración cumplió a cabalidad las disposiciones que la Junta encargó a la Gerencia, pues, se administro correctamente los activos de la Compañía, razón esta da como resultado que se obtuvo por el periodo contable, una utilidad de USD \$ 37.110,10.

En cumplimiento de mi responsabilidad como Gerente de **DESARROLLO Y COMERCIALIZACION INMOBILIARIA DECOINMO S.A.**, considero importante analizar el desarrollo de mis funciones y acciones administrativas, he recibido total colaboración de todos los miembros de la Compañía.

3. INFORMACION DE EVENTOS EXTRAORDINARIOS.

Según requerimiento de la Superintendencia de Compañías se debería dar a conocer a los Accionistas de hechos extraordinarios que han ocurrido en el año 2012. Tales hechos no ocurrieron este año. Salvo el caso de dichos administrativos que son normales en la administración, que no ameritan ser revelados en este informe.

4. SITUACION FINANCIERA

Los principales componentes financieros de la Compañía incluye:

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en Dólares Americanos)

Activo:

Corriente

Efectivo y equivalente al efectivo	2.698,52
Financieros	211.420,66
Impuestos	38.664,55
Inventario	352.625,82

Total Corriente 605.409,55

Propiedades, plantas y equipos 139.298,11

Activos Diferidos 213,29

Total Activo 744.920,95

Pasivo

Corriente 698.201,51

Total Pasivo 698.201,51

Patrimonio **46.719,44**

Total Pasivo/Patrimonio 744.920,95

5.- RESULTADO DEL EJERCICIO

En cumplimiento a mis funciones como Gerente recomiendo que la utilidad de \$ 37.110,10 de **DESARROLLO Y COMERCIALIZACION INMOBILIARIA DECOINMO S.A.** Sean capitalizados.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL

Como Gerente General de la Compañía, es recomendable que la Junta respalde las acciones de la administración, los cambios que sean necesarios para optimar el mejor desenvolvimiento de nuestra actividad en todos los ámbitos, sean estos financiero, administrativos, laborales y otros. Siempre que se encuentren encaminados al fortalecimiento de: **DESARROLLO Y COMERCIALIZACION INMOBILIARIA DECOINMO S.A.**

Atentamente,

DESARROLLO Y COMERCIALIZACION INMOBILIARIA DECOINMO S.A.



ESTEBAN FIALLO REYES
GERENTE GENERAL