

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

---

**INFORME DE GERENTE AL 31 DE  
DICIEMBRE DEL AÑO 2013**

## **INFORME DE GERENTE**

El presente informe corresponde a las actividades realizadas por **DESARROLLO Y COMERCIALIZACION INMOBILIARIA DECOINMO S.A.**, por el periodo comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2013 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'S), se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda funcional y de curso legal en la República del Ecuador desde el año 2000.

**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).

**DESARROLLO Y COMERCIALIZACION INMOBILIARIA DECOINMO S.A.,** prepara únicamente el Balance General y el Estado de Resultados basados en la hipótesis de empresa en marcha. 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.

### **2.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA**

La administración cumplió a cabalidad las disposiciones que la Junta encargó a la Gerencia, lo que dio como resultado una utilidad de \$ 80,001.14.

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 2013. 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 incluyen:

**DECOINMO S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**ACTIVO**

**ACTIVO CORRIENTE**

Efectivo y Equivalentes	1.205.512.93
Cuentas por cobrar clientes	37.520.10
Otras cuentas por cobrar	181.925.29
Activos por Impuestos corrientes	91.307.69
Inventarios	30.000.00
Obras en Construcción	85.342.00
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.631.608.01</b>

**ACTIVO NO CORRIENTE**

Propiedad, planta y equipo	229.934.61
Propiedades de Inversión	300.000.00
(-) Depreciación acumulada	- 15.703.96
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>514.230.65</b>

<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>2.145.838.66</b>
------------------------	---------------------

**PASIVO**

**PASIVO CORRIENTE**

Cuentas y Dctos. por pagar	1.142.191.56
<b>TOTAL DE PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.142.191.56</b>

<b>TOTAL DE PASIVO</b>	<b>1.142.191.56</b>
------------------------	---------------------

**PATRIMONIO**

Capital suscrito y asignado	800.00
Aporte Futura Capitalización	876.926.52
Resultados Acumulados	45.919.44
Resultado Corriente	80.001.14
<b>PATRIMONIO</b>	<b>1.003.647.10</b>

<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2.145.838.66</b>
-------------------------------------	---------------------

## **5.- DESTINO DE LAS UTILIDADES**

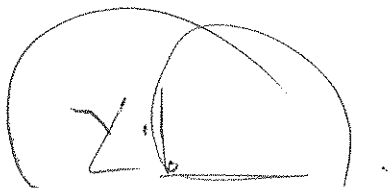
Las utilidades del ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2013 por el valor de \$ 80,001.14 el administrador recomienda sean repartidas a los socios en el transcurso del año 2013, para lo cual en actas de Juntas Generales se aprobó dicho reparto, en conjunto con la aprobación de balances.

## **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 financieros, 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.**



**ARQ. ERMEL GUILLERMO FIALLO GRUNAUER  
GERENTE GENERAL**