INMOBILIARIA CERMOSA S.A

INFORME DE LABORES
EJERCICIO ECONOMICO 2013

Señores Accionistas:

De acuerdo a lo establecido en la Ley y en los Estatutos Sociales de la Compañía, presento a consideración de ustedes el Informe de Labores correspondiente al Ejercicio Económico 2013, al mismo que adjunto los Informes del Comisario Econ. Ximena Galarza Cordero y de los Auditores Externos Sacoto y Asociados Cía. Ltda.

1.- ENTORNO ECONOMICO.

La Balanza Comercial Total Enero a diciembre de 2013 se situó en $ - 1,059.88 millones de dólares en contra.

Es pertinente analizar el comportamiento del PIB en estos últimos años, el mismo que si bien ha reducido su participación, es una parte importante llegando a ser de más de $ 10.800 millones de dólares que es igual al 12.10% respecto al año 2012 que se ubico en el 14%.

Para diciembre de 2013, la tasa de desempleo fue de 4.86% comparado con la del año anterior que fue de 5.04%

La Inflación anual para el año 2013 fue de 2.70% frente al 4.16% en el año 2012. Se trata de la inflación anual más baja desde hace 8 años.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.

Los objetivos previstos para el ejercicio 2013 en las áreas de actividad de la Compañía, arrendamiento de inmuebles, asesoría y servicios, se han cumplido a cabalidad; ha sido prioritario lograr mayor eficiencia y eficacia en la utilización de recursos humanos y mejorar los sistemas informáticos complementarios.

3.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y LEGALES

3.1. ADMINISTRATIVO

La gestión administrativa de la Compañía durante el ejercicio económico 2013 se ha desarrollado con normalidad, se ha cumplido con todas las obligaciones para con el Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías, y más instituciones y

organismos con los cuales tiene relación la Compañía, así como con sus clientes y proveedores.

3.2. LABORAL

La relación con el personal que laboró para la Compañía durante el 2013 se ha desarrollado de manera normal.

En el año 2013 se presentaron dos demandas que involucran directamente a la Compañía; la primera del Sr. Luis Orellana, se espera la sentencia respectiva; la segunda de la Ing. Paola Coloma en la cual se dicto sentencia a favor de la Compañía.

3.3. LEGAL

Se ha dado cumplimiento a las normas legales en los Actos y Contratos que ha celebrado la Compañía y en las disposiciones que se han impartido.

4.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES DE JUNTA GENERAL Y DE DIRECTORIO.

La Compañía ha dado cabal cumplimiento a lo resuelto por la Junta General de Accionistas de Agosto del 2013.

De igual manera se ha cumplido con las resoluciones del Directorio.

5.- SITUACION FINANCIERA Y RESULTADOS

5.1- INGRESOS

En el año 2013 los ingresos totales por asesoría y servicios y arrendamiento de inmuebles fueron de USD 1, 599,730.21 y representa una variación positiva del 9.49% con relación a los ingresos del año 2012 que fueron de USD 1, 461,010.21

5.2- INVERSIONES

Durante el Ejercicio 2013 se ha registrado la compra de Activos Fijos por un valor de USD 215,478.01

Al 31 de Diciembre del 2013 el total del Activo Fijo Neto de la Compañía es de USD 2, 857,324.68

5.3. PATRIMONIO

El Patrimonio Neto de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013 es de USD 3,595,636.03; al 31 de Diciembre del 2012el Patrimonio Neto fue de $ 3,595,345.52.

El Patrimonio de la Compañía respalda cada Acción en 42.30 veces su valor nominal.

5.4. RESULTADOS

En el Ejercicio Económico 2013, la Compañía obtuvo una Utilidad antes de Impuestos de USD 37,461.20; la utilidad del año 2012 fue de USD 157,768.68; y representa en consecuencia una variación negativa del 76.26%

6.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS

La Compañía durante el año 2013 ha dado cumplimiento a las normas sobre Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.

7.- OBJETIVOS Y RECOMENDACIONES:

7.1.- Que la utilidad a disposición de los Señores Accionistas, de $ 290.52 se destine para incrementar la Reserva Facultativa.

Queda a consideración de los Señores Accionistas el presente Informe de Labores, dejando constancia del agradecimiento a todas las personas que colaboraron con la Compañía durante el año 2013.

Atentamente,

Cuenca, 20 de Febrero de 2014

Ing. Jorge Talbot Dueñas
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA CERMOSA S.A.