

INFORME DE GERENCIA

FILIAL PROINMOBA COMPAÑÍA LIMITADA

A través del presente informe de gerencia me permito dejar constancia de las actividades llevadas a cabo en la Filial PROINMOBA CIA. Ltda., durante el año fiscal 2012, a lo largo del cual me desempeñe como representante legal de la misma. Además me permito señalar el objetivo principal por el cual se elaboró el siguiente informe sobre los Estados Financieros de la institución: Proveer información sobre la posición financiera y resultados de operaciones de la empresa, que será de utilidad para un amplio rango de usuarios en la toma de sus decisiones económicas. Para poder realizar una revisión financiera por parte de la gerencia se hizo necesario el análisis del juego completo de estados financieros que incluyen los siguientes componentes: Balance general, Estado de resultados, Estado de Evolución Patrimonial; Estado de flujos de efectivo; y Políticas contables y notas explicativas.

Como antecedentes es válido mencionar que la compañía se constituyó bajo escritura pública el 18 de Agosto de 2010, con RUC 1792275830001, en Quito, Provincia de Pichincha. El objetivo principal de la creación de la empresa fue la formalización de la gestión administrativa, contable, financiera, tributaria de un proyecto inmobiliario futuro destinado a vivienda y oficinas.

Durante el año 2011 en el cual se esperaba desarrollar el proyecto inmobiliario en su totalidad, existieron varios inconvenientes que imposibilitaron el desenvolvimiento de la planificación levantada. Desafortunadamente, la viabilización del proyecto inmobiliario no fue del todo posible debido a factores como: 1) La elevada presión tributaria hacia las empresas medianas y pequeñas para el periodo, haciendo del proyecto inmobiliario una inversión poco rentable y en el mediano plazo no viable 2) Problemas de capitalización por parte de los socios 3) Horizonte de inestabilidad política, jurídica y económica en el país, razón por la cual los socios de la empresa durante la reunión de la Junta General de Socios del ejercicio económico 2011, el día 09 de abril de 2012, deciden empezar el proceso de disolución de la compañía. Como era de esperarse, dada la resolución de disolución de PROINMOBA por parte de los socios, el ejercicio económico del año 2012 fue nulo, es decir no existieron ingresos ni gastos operativos relevantes, únicamente aquellos en los que de manera forzada se tenía que incurrir mientras se esperaba el debido proceso legal de disolución. En lo que compete a gastos operativos únicamente se presentaron aquellos directamente asociados al mantenimiento de la cuenta corriente bancaria aperturada para la compañía, equivalentes a 7,68 usd por comisiones y servicios bancarios. De esta manera como resultado de las actividades operacionales del presente ejercicio económico se generó una pérdida de \$ 335,84 USD bajo plataforma NEC, y \$ 994,24 usd bajo plataforma NIIF.

En lo que compete al Balance General para el año 2012, no existió mayor variación en comparación a los datos presentados por este Estado Financiero para el año 2011, al ser las actividades operativas del período en análisis, mínimas y sin proyección futura. Dentro de los activos, el componente principal fue la cuenta de activo diferido, dada por los gastos de constitución de la empresa, que ascendió a 658.4 USD. Dentro de los pasivos, se contempló el saldo de la deuda inicial adquirida por la empresa para su constitución que ascendió a \$989.31

USD. El patrimonio de la empresa se vio afectado por las pérdida económicas de los años 2010 , 2011, y 2012 que fueron causa principal de la disolución del patrimonio inicial de la empresa.

Respecto al Estado de Flujo de Efectivo, y de Evolución de Patrimonio, tampoco presentaron diferencias significativas en comparación al año 2011, por lo cual no ameritan una explicación adicional más que mencionar que los cambios dados fueron fruto de las pocas actividades operativas que tuvo la empresa durante el ejercicio económico en análisis.

Con los antecedentes mencionados; los socios de la empresa durante la reunión de la Junta General de Socios, el día 28 de febrero de 2013, para el análisis económico del periodo, se ratifican en continuar el proceso de disolución de la compañía, dados sus decadentes resultados económicos. Lamentablemente, por tardanza en los procesos legales al cierre del ejercicio económico 2012 no fue posible cumplir con este objetivo. Sin embargo, se esperaría que en los primeros meses del próximo año se concluya el proceso y la compañía quede finalmente disuelta.

Sin más por el momento, agradezco la atención prestada a la presente, y esperando su aceptación les anticipo mis agradecimientos



Quito, Febrero 2013
Ing. Betsayda Barjos
CI: 1714943444
GERENTE GENERAL.