

INFORME DE GERENCIA

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE HABITATNONO S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2012

Quito, 3 de septiembre de 2013

Señores Socios:
HABITATNONO S.A.

De mi consideración:

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en calidad de Representante Legal, pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de HABITATNONO S.A., durante el ejercicio económico de 2012 que comprende desde el 01 de enero y el 31 de diciembre, informe que se apega al Art. 321 de la Ley de Compañías.

1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2012

Durante el ejercicio que ha concluido el 31 de Diciembre del 2012, ha sido un año de transición e inicio con sus operaciones económicas, lo que se refleja en sus estados financieros; presentando únicamente gastos de mantenimiento, igual tratamiento del año anterior.

Los esfuerzos de la administración han sido encaminados, para que la empresa se mantenga en el mercado hasta definir proyectos en firme, que le permitan establecer objetivos claros y permanencia de la compañía.

Durante este año de operaciones que termino el 31 de diciembre del 2012, el esfuerzo desplegado conjuntamente entre la gerencia y sus profesionales, se pudo determinar lo siguiente:

- Que la compañía debe ser vendida o debería ceder sus acciones, puesto que no se dispone de objetivos claros, los mismo que le permitan mantenerse en las actividades de la compra, venta, permuta adquisición, comodato, arrendatario, anticresis, urbanización, edificación, montaje, planificación, avalúos y peritajes, construcción, reconstrucción, y rehabilitación de toda clase de inmuebles rústicos o urbanos; estructuración y planificación de negocios y proyectos inmobiliarios.
- No se ha buscado alianzas estratégicas.

2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Cabe indicar a la junta general de accionistas, que los Estados Financieros del ejercicio económico 2012 se elaboró de acuerdo a las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), por lo que cabe indicar que las cifras son razonables y que su información es confiable para la respectiva toma de decisiones; aclarando que todas las disposiciones tomadas por este organismo, han sido cumplidas a cabalidad por la administración, tales como el cumplir fielmente a las disposiciones emitidas por parte de los organismos de control como es la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y Ministerio de Relaciones Laborales.

3. HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCICIO DEL 2012 EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

Durante el año 2012, en lo referente a los aspectos administrativos, laborales y legales, la empresa se ha desenvuelto en un ámbito laboral normal dentro de la entidad.

4. SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS ANUALES DE LA COMPAÑÍA.

En el Estado de Pérdidas y Ganancias refleja una utilidad Contable de \$ 879.31 (ochocientos setenta y nueve 31/100 dólares).

Ventas Netas	\$ 5.000,00
Otros Ingresos	\$ 8,58
Gastos de Ventas, Administración y Financieros	\$ 4.129,27

5. PROPUESTA DE SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDOS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO

Con los resultados expuestos se procedió a realizar el pago de utilidades a los trabajadores.

Informe que pongo en consideración de los socios, los mismos que analizarán y emitirán sus propios comentarios de la gestión realizada por esta administración.

De la misma forma se pone en consideración este informe a las entidades de control que a través de sus análisis evidencian el cumplimiento tributario y legal de nuestra empresa.

Atentamente.


Montserrat Benedito
GERENTE GENERAL

Acta No.

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
HABITATNONO S.A., CELEBRADA EL SEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE**

(06-09-2013)

En la ciudad de Quito, hoy día viernes 6 de Septiembre del año 2013, a las 10h00 en el domicilio social de la compañía, ubicado en la calle G, OE 556 y calle B, Cotocollao, se reúnen las siguientes personas: El señor Román Figueras Costa, por sus propios y personales derechos; y la señora Montserrat Benedito Benet, por sus propios derechos y además como Gerente General de la compañía.-

Preside la sesión el señor Román Figueras Costa, quien fue designado como Presidente; y la señora Montserrat Benedito Benet, actúa como Secretaria.

El Presidente, pide que la secretaria, prepare la lista de asistentes como sigue:

ACCIONISTAS	No. de Acciones	Capital pagado
Figueras Costa Román	784	US. \$. 784
Benedito Benet Montserrat	16	US. \$. 16
TOTAL	800	US. \$. 800

Constatada la presencia del 100% del capital social los señores accionistas resuelven constituirse en Junta General Ordinaria de Accionistas, cuyo orden del día a tratarse es el siguiente:

- 1. APROBACIÓN DEL INFORME DE GERENCIA Y DE COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012.**
- 2. CONOCER Y RESOLVER LAS CUENTAS, EL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y EL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2012.**
- 3. DESTINO DE LOS BENEFICIOS SOCIALES DEL EJERCICIO ECONOMICO 2012.**
- 4. DESIGNACIÓN DE COMISARIO.**

Los miembros de la Junta manifiestan su conformidad con los puntos a tratarse por lo que, sobre la base del artículo 238 de la Ley de Compañías se instala la presente Junta General Ordinaria y Universal de accionistas:

1. APROBACIÓN DEL INFORME DE GERENCIA Y DE COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012.

La Gerente General de la compañía, Sra. Montserrat Benedito Benet, da lectura a su informe respecto al ejercicio económico 2012.- La Junta luego de haber analizado cada uno de los puntos del informe y al haber sido absueltas sus inquietudes, por unanimidad resuelve aprobar el informe de gerencia del ejercicio económico del año 2012.- De la misma manera se conoce y se aprueba el informe del comisario.-

2. CONOCER Y RESOLVER LAS CUENTAS, EL BALANCE GENERAL, EL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2012.

La Junta por unanimidad resuelve aprobar las cuentas, el balance general, el estado de pérdidas y ganancias por el ejercicio económico 2012.

3. DESTINO DE LOS BENEFICIOS SOCIALES DEL EJERCICIO ECONOMICO 2012.

El Representante legal, en relación a las utilidades generadas, informa que luego de realizar las provisiones de Ley, el saldo se lo destine a incrementar la cuenta de utilidades no distribuidas.-

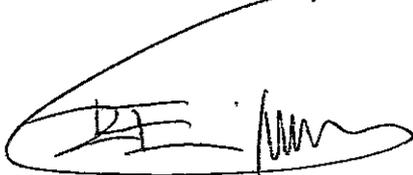
4. DESIGNACIÓN DE COMISARIO.

El presidente explica que es necesario nombrar un Comisario para el ejercicio económico del año 2013, para lo cual se sugiere el nombre del señor Widman Carrera, lo cual es aprobado por unanimidad por la Junta

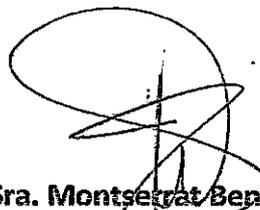
Agotados los únicos puntos del orden del día, la Presidencia concede un receso de quince minutos a fin de que Secretaría proceda a elaborar el acta respectiva.

Siendo las 10H00, y una vez constatada la presencia del quórum inicial, la presidencia reinstala la sesión y procede a dar lectura del acta elaborada por Secretaría.

Las asistentes aprueban el texto del acta por unanimidad y para constancia de lo anterior suscriben al pie de la misma.



Sr. Román Figueras Costa
Presidente - Accionista



Sra. Montserrat Benedito Benet
Accionista
Gerente - Secretaria