

Guayaquil, 16 de Abril del 2014

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**

Presente.-

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los artículos 20, 255, 256, 263 y 279, así como en los estatutos sociales de **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, presento a ustedes, en mi calidad de **GERENTE GENERAL**, el Informe correspondiente al **ejercicio fiscal 2013**:

- 1.- La compañía en el presente periodo ha realizado normalmente sus actividades conforme a su objeto social.
- 2.- La administración no ha sido objeto de demandas laborales, civiles ni mercantiles.
- 3.- La administración para el financiamiento de los gastos operativos no ha recurrido a endeudamiento en entidades financieras ni a terceros.
- 4.- Durante el periodo no se han realizado transferencias de acciones, ni aumento de capital.
- 5.- En el Libro de Acciones y Accionistas se encuentran registradas las transferencias de acciones que se han realizado, así como los aumentos de capital.
- 6.- En el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas; así mismo en el Libro de Expedientes se encuentran anexos los documentos de soportes de las respectivas actas de Junta de Accionistas.
- 7.- La correspondencia interna y externa se encuentra debidamente archivada en forma cronológica.
- 8.- Las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2014.
- 9.- Las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2014.

10.- Los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos de ley al Servicio de Rentas Internas.

11.- El Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas.

12.- La empresa no cuenta con nómina de personal en relación de dependencia.

13.- La empresa no cuenta con el Reglamento Interno de Trabajo, por no tener nómina de personal en relación de dependencia.

14.- La empresa al finalizar el periodo está contratando al profesional que elaborará y someterá a aprobación por el Ministerio de Relaciones Laborales el Reglamento Interno de Trabajo.

15.- Las cuentas contables han sido revisadas y conciliadas al 31 de diciembre del 2012.

16.- Las conciliaciones bancarias realizadas demuestran correctamente el saldo de la cuenta Bancos al 31 de diciembre del 2013.

17.- En los registros contables de han aplicado las **POLITICAS CONTABLES** que aprobó la Junta Extraordinaria de Accionistas reunida el 6 de Abril de 2012, así como la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES.

18.- La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, y por el Control Interno, determinado por la administración como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

19.- Los Estados financieros presentados (**Sección 3**) por el CPA. Genaro Bastidas Torres, han sido elaborados con aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.** al 31 de diciembre del 2013:

- Estado De Situación Financiera (**Aplicación sección 4**)
- Estados de Resultado Integral (**Aplicación sección 5**)
- Estado de Cambios en el Patrimonio (**Aplicación sección 6**)
- Estado de Flujo de Efectivo (**Aplicación sección 7**)
- Notas a los Estados Financieros (**Aplicación sección 8**)

20.- La empresa en el presente ejercicio ha generado ingresos por **\$40.290,00**; sus costos y gastos ascendieron a **\$35.171,88**, generando una utilidad de **\$5.118,12** de lo

que se deducirá **\$1.125,99** por concepto del 22% de Impuesto a la Renta a Sociedades y **\$399,21** por la Provisión del 10% de Reserva Legal, conforme a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

21.- En este resultado tiene un efecto significativo las depreciaciones de los bienes inmuebles por la valorización de los mismos según el avalúo o catastro municipal, por aplicación de las NIFF PYMES.

22.- La empresa posee **Activos** por **\$241.066,56**; **Pasivos** por **\$45.699,49** y **Patrimonio Neto** por **\$195.367,07**.

23.- El flujo de efectivo proveniente de actividades de operación, está relacionado con los ingresos por arriendo y los egresos por **\$17.521,23** por los pagos efectuados a proveedores y pago de Impuestos.

24.- En lo que se refiere al Patrimonio, según el Estado de Cambios, la variación se da por amortización de la pérdida del periodo 2012 por **\$1.355,15**, por la provisión de **\$399,21** por concepto de Reserva Legal y por la utilidad neta del periodo 2013 por **\$3.592,92**.

25.- En las Notas a los Estados Financieros preparadas por el CPA. Genaro Bastidas Torres, se explica sobre las políticas contables aplicadas y las afectaciones producidas en las diferentes cuentas contables.

26.- Con fecha 1 de Marzo del 2013 la Junta Extraordinaria de Accionistas designó al Ing. CPA. Jonathan Gabriel Bastidas Jaime como Comisario Principal para el periodo 2013.

La administración considera que ha cumplido con las disposiciones de la Junta de Accionistas y la programación planificada para el periodo 2013 y en base a los resultados obtenidos proyectará incrementar sus ingresos para el próximo periodo.

Atentamente,



SRA. MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA
GERENTE GENERAL