

Quito, 28 de Marzo de 2014

Señores socios :

De acuerdo a lo dispuesto por los estatutos de la compañía, y a lo determinado por la Superintendencia de Compañías, presento a ustedes mi informe sobre el ejercicio económico del año 2013.

La situación del país, el año 2013 presentó cierto síntomas de disminución del crecimiento producto de la falta de liquidez del Estado y de la reducción en el consumo, los problemas con la balanza comercial no han podido ser superados producto del bajo crecimiento de las exportaciones no petroleras. En cuanto a los temas sociales y a pesar de los esfuerzos se mantienen los problemas con la delincuencia y subempleo lo cual seguramente tuvo su repercusión en las últimas elecciones seccionales.

Las perspectivas para este año 2014 no son buenas en lo económico si no se consigue el financiamiento adecuado y la iliquidez generalizada se agudiza.

Para nuestra compañía se estiman resultados peores a los del año anterior pues los ingresos se verán reducidos frente al 2013 y los gastos son bastante inflexibles.

En lo referente a las cifras de los estados financieros de nuestra compañía debo señalar que para el 2013, el esquema de NIIF sigue afectando notablemente al patrimonio por la revalorización del mismo, pero tiene un impacto negativo en los resultados por el tema de la depreciación.

La liquidez institucional se ha visto duramente golpeada por los atrasos en los pagos y los gastos en la reparación del motor del ascensor, lo cual se agrava con el anticipo de impuestos y la patente municipal que mantienen el esquema absurdo. La morosidad ha subido y representa una preocupación significativa. Nos mantenemos sin acciones legales pendientes de resolver.

Los ingresos del 2013 experimentaron un decrecimiento del 10,2%, debido a los locales desocupados y los atrasos en pagos. Por su parte los gastos generales se incrementaron 16,7%.

El resultado final muestra una pérdida de USD 48.539 antes de impuestos y participación de empleados, sin impuesto a la renta por pagar, pero habiéndose anticipado USD 4.827, lo cual es un absurdo pues la compañía tiene que desembolsar más flujo por impuestos teniendo peores resultados.

Durante el 2014 se continuará con la política de efectuar un mantenimiento permanente de las instalaciones. De igual forma, se intentará arrendar los locales y oficinas actualmente desocupados.

De acuerdo a lo solicitado por la normativa vigente señalo que la Compañía cumple con la Ley de Propiedad Intelectual y de Derechos de Autor, a pesar de ser casi nulo el uso de herramientas tecnológicas en nuestra empresa.

Finalmente debo reiterar que se continúa con las gestiones para la venta del inmueble pues las reglas tributarias ya mencionadas vuelven muy poco atractivo el seguir con este negocio.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Germán Worm Chiriboga', written in a cursive style.

Econ. Germán Worm Chiriboga
Gerente General

INFORME ANUAL 2013

INTERANDINA INMOBILIARIA CIA LTDA

GERMAN WORM CHIRIBOGA
GERENTE GENERAL