

Guayaquil, 8 de Enero de 2013

Señores:

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

Ciudad.-

De mis Consideraciones:

Presento ante los señores accionistas la memoria de la gestión económica y financiera de la Empresa INMOBILIARIA CUCIÑO S.A., al cierre del ejercicio económico al 31 de Diciembre de 2012.

**1.-ASPECTOS LEGALES Y SOCIETARIOS:** La Compañía INMOBILIARIA CUCIÑO S.A., es una Compañía anónima constituida mediante escritura pública autorizada por el notario Trigésimo de este cantón, el 23 de Diciembre de 1978.

El objeto Social de la Compañía son las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles , la Compañía para conseguir su objetivo, podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la ley, en relación a dicho objeto, inclusive intervenir como socia o accionista de compañías de personas o de capital.

**2.- COMPOSICIÓN DEL PAQUETE ACCIONARIO:** El Capital Social de la Compañía está constituido por ochocientas acciones Ordinarias y Nominativas, cuyo valor nominal es de un dólar de los Estados Unidos de América con un Capital Suscrito y Pagado de \$ 800,00 dólares de los Estados Unidos de América.

DISTRIBUCIÓN DEL PAQUETE ACCIONARIO DE INMOBILIARIA CUCIÑO S.A

N°	RAZON SOCIAL/APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	CEDULA/RUC/PASAPORTE	N° DE ACCIONES	% PART.	VALOR TOTAL (ACCIONES O PARTICIPACIONES)
1	BORBUA CERON GILDEGARD STHEPHANIA	0916400542	400	50	\$400,00
2	BORBUA CERON RENAN ALFONSO	0916400534	400	50	\$400,00
<b>TOTAL</b>					<b>\$800,00</b>

### **3.- INFORMACION RELEVANTE DEL PERIODO**

Considerando en primer lugar que, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resoluciones de Agosto del 2006 y noviembre del 2008 acordó, en los meses de Agosto y Octubre del 2009 adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera " NIIF " y disponer de que éstas sean de obligatorio cumplimiento por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros, y que, en segundo lugar, existe la tendencia en el mercado Internacional al uso de estos estándares internacionales para elaborar, presentar y revelar la Información financiera de las entidades, lo que en consecuencia requiere la pronta adopción y el uso de este marco de referencia, " La Compañía " tomó la decisión de adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera " NIIF " para el ejercicio económico del 2012.

**4.- SITUACION FINANCIERA Y ECONOMICA:** La actual Administración durante el ejercicio económico 2012, se ha mantenido al día con las Obligaciones con las diferentes entidades de Control.

Sin embargo por la naturaleza del negocio no ha generado Obligaciones como son el I.E.S.S, por cuanto no ha sido necesario contratar a personal alguno ya que los propios accionistas son los que realizan la Gestión Administrativa y Operativa de la Compañía.

### **5.- PRESENTACION DE CUENTAS ANUALES 2012:**

Conforme el Art.- 263 de la Codificación de la Ley de Compañías del Ecuador Vigente, cumpla en presentar el Informe sobre mi administración, la misma que comprende el periodo desde el 01 Enero de hasta el 31 de Diciembre de 2012.

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las normas internacionales de Información financiera, y están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo del 2000.

La Compañía cumple con su objeto social; sus libros tales como Actas de Juntas Generales, Libro Talonario de Acciones y Accionistas, Libros Contables son llevados y custodiados en forma adecuada.

La Compañía posee las respectivas Licencias para uso de programas informáticos, por lo tanto se ha dado cumplimiento a todas las normas inherentes a la Propiedad Intelectual y derechos de Autor.

**INMOBILIARIA CUCIÑO S.A**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

**ACTIVOS**

**ACTIVO CORRIENTE**

CAJA-BANCO	0,00
CTAS POR COBRAR	0,00
INVENTARIOS	0,00
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>	<u>0,00</u>

**ACTIVO FIJO**

TERRENO	224.825,60
INMUEBLES	200.031,24
MUEBLES Y ENCERES	0,00
MAQUINARIAS, EQUIPOS E INSTALACIONES	0,00
EQUIPOS DE COMPUTACION	0,00
VEHICULOS	0,00
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	- 10.736,99
<b>TOTAL DE ACTIVO FIJO</b>	<u>414.119,85</u>

**ACTIVO DIFERIDO**

GASTOS DE CONSTITUCION	-,-
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	-,-
<b>TOTAL DE ACTIVO DIFERIDO</b>	<u>-,-</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<u>\$ 414.119,85</u>

**PASIVOS**

**PASIVO CORRIENTE**

CTAS. POR PAGAR	0,00
-----------------	------

OTRAS CTAS. POR PAGAR	0,00
<b>TOTAL DE PASIVO CORRIENTE</b>	<b>0,00</b>

<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0,00
<b>TOTAL DE PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>0,00</b>

<b>PATRIMONIO</b>	
CAPITAL SOCIAL	800,00
RESERVA LEGAL	29.520,36
(-) PERDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	-11.569,09
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0,00
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	-1.045,77
Adopción por 1ra.Vez NIIF	396.414,35
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 414.119,85</b>

<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$ 414.119,85</b>
-------------------------------------	----------------------

**INMOBILIARIA CUCIÑO S.A**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

<b>INGRESOS</b>	
VENTA NETAS LOCALES	0,00
OTROS INGRESOS	0,00
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>\$ -</b>

<b>COSTOS Y GASTOS</b>	
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	1.045,77
<b>TOTAL DE COSTOS Y GASTOS</b>	<b>\$ 1.045,77</b>

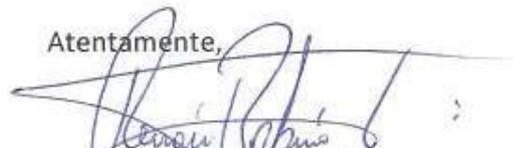
UTILIDAD GRAVABLE	0,00
PERDIDA	\$ ( 1.045,77)

Al 31 de Diciembre de 2011, la Cuenta Patrimonio es como sigue:

CAPITAL SOCIAL	800,00
RESERVA LEGAL	29.520,36
(-) PERDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	-11.569,09
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0,00
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	-1.045,77
Adopción por 1ra.Vez NIIF	<u>396.414,35</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>\$ 414.119,85</u></b>

Este es el informe que pongo en consideración de esta junta general de accionistas, correspondiente al ejercicio económico 2012..

Atentamente,



Cap. Renán Borbúa Cerón  
GERENTE GENERAL  
INMOBILIARIA CUCIÑO S.A.