



INFORME DE GERENCIA AÑO 2013

Estimados socios:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías, en mi calidad de Gerente General, presento el siguiente informe sobre la situación financiera de la compañía "**INMOBILIARIA ECUAGUELIO CÍA. LTDA.**", correspondiente al ejercicio económico que concluyó el 31 de diciembre de 2013.

Como Representante Legal de la empresa he puesto especial énfasis en el acatamiento a lo dispuesto en los estatutos sociales de la Inmobiliaria, he velado, entre otras cosas, por el desempeño responsable de la compañía ante los distintos organismos de control.

Las Actas de Junta General de Socios, libro talonario, libro de Participaciones y Socios, comprobantes y libros de contabilidad se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

Durante el ejercicio que concluyó el 31 de Diciembre de 2013, me he preocupado por un adecuado control interno contable y financiero, el cual está de acuerdo con los principios de contabilidad de general aceptación, y con las normas fiscales y societarias vigentes en el país Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

En resumen, los ingresos operacionales provenientes del arriendo de la propiedad de la Inmobiliaria, fueron de \$ 43.200 dólares. Los gastos totales del año motivo del informe ascendieron a la cantidad de \$ 53.166,37, el 33% de estos gastos corresponden a pago de impuestos y depreciación, por la revalorización del bien inmueble en los estados financieros realizados bajo NIIFs. Con estos resultados, no hubo utilidad sino pérdida.

Lamentablemente, por consideración brindada al Estudio Jurídico de Propiedad Intelectual JULIO C. GUERRERO B. S.A. y no haber realizado el aumento del canon de arrendamiento a niveles de mercado, ha puesto a la Inmobiliaria en situación de riesgo societario, ya que es el segundo año que la empresa presenta pérdida, realidad que no puede continuar así, por lo que buscaremos la mejor opción para que ECUAGUELIO acreciente sus ingresos aumentando el canon de arrendamiento, ya que la proyección de gastos para este nuevo año, solamente entre impuestos, contribuciones a organismos de control, gastos judiciales y depreciación, ascenderían aproximadamente a \$ 25.000 dólares, cantidad que significa más de la mitad de lo que se está recibiendo por arriendo.

Otro tema importante de recordar, es que en la Asamblea General de Marzo 22 de 2013, en los Estados Financieros presentados, los resultados arrojaron una utilidad de \$ 5.572. Menciono este dato por otro acontecimiento importante, en junio de 2013 tuvimos la propuesta de compra de la propiedad -en donde funciona el "Estudio Jurídico", como gerente informé que no era conveniente vender el mismo, ya que al ser el único activo de la compañía INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA., la cuestión tributaria iba a ser onerosa. Sugerí que era más conveniente vender la compañía con su activo, propuesta que fue aceptada tanto por los posibles compradores, como por todos los socios.



Para hacer la venta de todas las participaciones sociales, las leyes societarias a esa fecha ya exigían que la compañía entregue todos los balances y estados de resultados bajo NIIFs, trabajo que tomó tiempo y esfuerzo, además hizo que el activo de ECUAGUELIO se lo pusiera al valor real, que fue el que constaba en la última carta del impuesto predial y que ascendía al valor de \$ 701.473. Estos cambios en los Estados Financieros no solo que eliminaron la utilidad que ya fue repartida, sino que más bien arrojó pérdida en ese año, por lo que para el año que nos ocupa, en una de las líneas de los activos, esta el exigible de relacionados que es la devolución de la utilidad por parte de los socios.

Ahora paso a resumir el Estado de Resultados y Balance del año 2013.

**ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

INGRESOS		EGRESOS		
Ingresos de gestion	\$ 43.200	Operacionales	Remuneraciones	\$ 14.400
			Aportes IESS	\$ 2.949
			Impuestos y contribuciones	\$ 8.180
			Honorarios Profesionales	\$ 15.523
			Gastos Judiciales	\$ 2.316
			Gastos Administrativos	\$ 1.863
			Depreciación	\$ 7.936
				\$ 53.166
		No Operacionales	Financieros	\$ 205
			No deducibles	\$ 135
				\$ 340
TOTAL INGRESOS	\$ 43.200	TOTAL GASTOS	\$ 53.506	
		PERDIDA	\$ -10.306,37	

**ESTADO DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

ACTIVOS		PASIVOS	
Disponible	Bancos \$ 54	Corriente	Proveedores \$ 4.875
Exigible	Crédito fiscal \$ 11.224		IESS \$ 558
	Relacionados \$ 9.317		SRI \$ 696
	No relacionados \$ 68		
	Anticipo proveedores \$ 260		
Inmovilizado	Edificios \$ 846.848	Total Pasivo	\$ 6.129
		Patrimonio	Capital Social \$ 4.000
			Reservas \$ 860.252
			Aportes futuras capitalizaciones \$ 8.581
			Pérdida del ejercicio \$ (11.190)
		Total Patrimonio	\$ 861.643
	Activos \$ 867.771	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 867.771
TOTAL ACTIVOS	\$ 867.771		



Los componentes financieros principales de la compañía: activos tuvieron un incremento importante debido a la revalorización del bien inmueble y ascienden a \$ 867.711; pasivos \$ 6.129; y el patrimonio de los accionistas \$ 861.643.

Las obligaciones tributarias con el fisco y con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, así como los pagos al IESS han sido efectuadas en su debida oportunidad cumpliendo con los plazos que da la Ley.

Para finalizar, propongo a la Junta General que apruebe los Estados Financieros.

Hasta aquí mi informe.

Quito DM, Marzo 17 de 2014

Edmundo Aguirre Guerrero
GERENTE GENERAL