

ECUAGUELIO

INMOBILIARIA

INFORME DE GERENCIA AÑO 2014

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 2014.

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 2014, 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 \$ 40.452. El 26% de los gastos está en la depreciación del inmueble. Con estos resultados, existe una utilidad de \$ 2.748, monto exiguo, pero al menos no estamos presentando pérdida, sin embargo vemos que el 2015 tendremos serios problemas si no incrementamos el canon del arriendo de acuerdo a lo que el mercado está pagando por el sector. Tenemos un par de propuestas a un valor por el doble de lo que recibimos actualmente, por lo que esperamos que el actual arrendador desocupe a la brevedad posible el inmueble.

Los primeros seis meses del año, tuvimos serios problemas de liquidez, por el capricho y represalia del administrador de la compañía arrendataria, además socio de la inmobiliaria, al negarse a cancelar los arriendos, poniendo trabas sistemáticamente y no cumpliendo sus obligaciones contractuales, sin embargo de tener un contrato que se lo prorrogó por pedido comedido de la nueva representante legal del Estudio Jurídico. La gerencia de la inmobiliaria, a título personal, tuvo que prestar dinero durante el periodo indicado en el inicio de este párrafo, para poder pagar las obligaciones tributarias y no caer en mora, lo que hubiese ocasionado más gastos a la inmobiliaria por multas e intereses.



Antes de pasar a presentar los cuadros de resultados y estados de situación, debo informar a los socios, que el panorama general para el año 2015, como ya lo mencioné, no se presenta alentador, más bien sombrío, observamos el entorno internacional y nos preocupa el tema regional en América del Sur, caso Venezuela, Argentina y Colombia. El desafío de Corea a Estados Unidos; situación emergente del Medio Oriente; y, en el ámbito nacional, el precio del barril de petróleo que empezó el año 2015 con menos de 55 dólares, cuando el presupuesto del Estado se elaboró considerando un precio de 79,7 dólares, además tanta reforma tributaria que puede ocasionar un decrecimiento significativo de la economía local, consecuentemente vendrán más impuestos (salvaguardas) y más controles y como dicen los analistas económicos: más incertidumbre.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

ACTIVOS			PASIVOS		
Disponible	Bancos	\$ 7.426	Corriente	Proveedores	\$ 2.350
Exigible	Relacionados	\$ 5.573		IESS	\$ 559
	Crédito fiscal	\$ 17.199		SRI	\$ 1.432
	Anticipo proveído	\$ 2.210			
Inmovilizado	Edificios	\$ 836.324	Total Pasivo		\$ 4.341
			Patrimonio	Capital Social	\$ 4.000
				Reservas NIIFs	\$ 860.252
				Aportes futuras capitalizaciones	\$ 8.581
					\$ 872.833
			PRESENTE EJERCICIO	Utilidad	\$ 2.748
			EJERCICIOS ANTERIORES	Pérdida	\$ (11.190)
	Activos	\$ 868.731			\$ 868.731
TOTAL ACTIVOS		\$ 868.731	TOTAL PASIVO Y CAPITAL		\$ 868.731

**ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

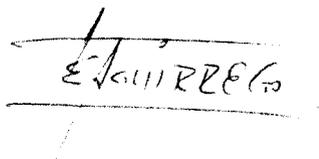
Ingresos de gestion		\$ 43.200			
		\$ 43.200			
			Operacionales	Remuneraciones	\$ 14.400
				Aportes IESS	\$ 2.949
				Impuestos y contribuciones	\$ 660
				Honorarios Profesionales	\$ 9.000
				Gastos Judiciales	\$ 941
				Gastos Administrativos	\$ 1.916
				Depreciación	\$ 10.524
					\$ 40.390
			No Operacionales	Financieros	\$ 62
					\$ 62
TOTAL INGRESOS	\$ 43.200		TOTAL GASTOS	\$ 40.452	
		UTILIDAD	\$	2.748,06	

Los componentes financieros principales de la compañía: activos ascienden a \$ 868.731; pasivos a \$ 4.341; y el patrimonio de los accionistas a \$ 872.833.

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 establecidos en la Ley.

Para finalizar, propongo a la Junta General que apruebe este informe, así como los Estados Financieros.

Quito DM, Marzo 26 de 2015



Edmundo Aguirre Guerrero
GERENTE GENERAL