



INFORME A LOS ACCIONISTAS

Guayaquil, 15 de enero de 2013

El año 2012 en cuanto al entorno económico nacional fue de estabilidad relativa. No así en el ámbito internacional en donde las economías europeas fueron las más afectadas en el sector financiero en cuanto sus presupuestos fiscales los mismos que adolecían de un excesivo déficit fiscal, así como en el sector privado que empezaron a presentar problemas de estabilidad financiera. En cambio Latinoamérica fue considerada boyante en medio del concierto internacional económico financiero, ya que a pesar de las crisis de Europa y EEUU (en recuperación). Las Economías Latinoamericana no se vieron afectadas.

Ecuador creció en su economía según el PIB en 1.5% (dato proyectado), su inflación anual fue de 4.16%, la tasa de interés anual activa referencial productivo Pyme fue de 11.20%. En cuanto a lo tributario, se puso en aplicación la ley llamada Código de la Producción en la misma que se introdujeron cambios en las leyes tributarias principalmente en el impuesto a la salida de capitales, El impuesto a la renta para el 2012 se estableció en el 23% y para el 2013 bajara un punto más al 22% (incentivo tributario).

La ejecución de las operaciones de la CIA. ASESECUADOR S.A. en el 2012 fue rentable por los resultados obtenidos. A continuación se presentan detalles de la operación y su desempeño según los índices financieros más importantes:

Antecedentes: El proyecto inmobiliario Boccata se empezó la obra en el año anterior y en el presente año se concluyo, así mismo se vendió todas las unidades habitacionales en el 2012. Es por esto que el incremento en venta fue del 287.69% en relación al año anterior. Los costo cerraron con una participación del 73.66% en relación de los ingresos y los gastos administrativos su participación fue del 8.83%.

La utilidad con que cerró el año fue por USD\$38.085,73 misma que representa el 15,11% de las ventas. La utilidad neta para accionista después de Trabajadores e

IR cerro en USD\$24.844,63. Por lo tanto esta a libre disposición después de la retención de las Reservas legales del 10%.



ASESECUADOR S.A.

INDICES FINANCIEROS SOBRE LA OPERACIÓN DEL 2012

OPERACIÓN: INMOBILIARIA COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES

LIQUIDEZ			
PRUEBA ACIDA	CAJA + INVERSINES TEMPORALES + CXC / PASIVO CIRCULANTE	\$ 143,925.18 \$ 23,112.27	6.23
SOLVENCIA TOTAL	ACTIVO NETO REAL / DEUDAS TOTALES	\$ 147,211.79 \$ 76,730.48	1.92
INDENPENDENCIA FINANCIERA	NETO PATRIMONIAL / DEUDAS TOTALES	\$ 70,481.31 \$ 76,730.48	0.92
ENDEUDAMIENTO			
INDICE DE ENDEUDAMIENTO CORTO PLAZO	PASIVO CORRIENTE ACTIVO TOTAL	\$ 23,112.27 \$ 147,211.79	0.16
INDICE DE ENDEUDAMIENTO LARGO PLAZO	PASIVO LARGO PLAZO ACTIVO TOTAL	\$ 53,618.21 \$ 147,211.79	0.36
RENTABILIDAD			
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS (ROA)	UTILIDAD NETA ACTIVO TOTAL	\$ 24,844.63 \$ 147,211.79	0.17
RENTA SOBRE PATRIMONIO (ROE)	UTILIDAD NETA PATRIMONIO	\$ 24,844.63 \$ 19,143.77	1.30

Con respecto a las adquisiciones de PPE no se realizaron ninguna, en cuanto a obligaciones con organismos de Control como el SRI y del seguro social así como laborales todo fue pagado en los tiempos establecidos por lo tanto la organización se encuentra al día con sus obligaciones.

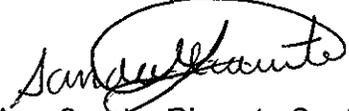
Los Estados Financieros están elaborados bajo las normas NIIF PYME, en el 2012 fue cuando se empezó llevar la contabilidad bajo NIIF por este motivo en las declaraciones a la SIC se están subiendo información adicional correspondiente al

año de transición 2011. Al cierre del 2012 la CIA. No realizo ningún efecto por ajuste de NIIF ya que la contabilidad mostro que no ameritaba.

Las metas para el 2013 será realizar los estudios de factibilidad para el nuevo proyecto inmobiliario y lograrlo tener construido en un 60% hasta el cierre del ejercicio y concluirlo en el 2014 en cuanto a la venta la meta será lograr la venta de todo el proyecto con pagos de hasta el 80% de los valores de los Dpto. hasta cerrar el 2013.

Es importante mencionar que se han cumplido las metas trazadas para el 2012. También expreso mi agradecimiento a la Junta General de Accionista por la confianza prestada a la administración.

Atentamente,



Arq. Sandra Ricaurte Santos

GERENTE GENERAL

C.c. File