

Guayaquil, Febrero 06 del 2013

**Señores**  
**Accionistas de la compañía**  
**ECUABONA S.A.**  
**Ciudad.**

Cumpliendo con lo dispuesto en la ley, y los estatutos de la compañía ECUABONA S.A. Presento a vuestra consideración el informe de Gerente sobre las actividades correspondientes al ejercicio económico del año 2012.

En el año 2012, la economía ecuatoriana mantuvo su ritmo de crecimiento gracias al gasto público, y al mayor financiamiento a sectores dinamizantes de la economía como es la construcción. El IESS se transformó en uno de los motores del crecimiento al haber ofertado financiamiento para construcción y adquisición de unidades familiares. El precio del petróleo mantuvo su nivel relativamente alto, pero en la segunda mitad del año, tuvo un descenso importante que preocupó al gobierno. La balanza comercial se tornó deficitaria por el mayor crecimiento de las importaciones, lo que obligó al gobierno a medidas restrictivas en particular vehículos, y artículos suntuarios como los celulares. La inversión extranjera sigue siendo casi nula, y la presión tributaria sigue siendo uno de los elementos en los que se apoya el gobierno para mantener el nivel de gastos. Sin embargo es preocupante la gran dependencia de un solo producto y lo difícil que sería la situación del País, si el precio del petróleo se derrumbase, haciendo casi imposible la mantención del gasto público.

En el campo político, la cercanía del proceso electoral que renovarían los huéspedes de Carondelet, fueron despertando el interés de algunos políticos aletargados y a la fecha de escribir éste informe nos preparamos a una dura campaña electoral, más aún cuando el Presidente es uno de los candidatos.

Para la compañía fue un año de relativa estabilidad, con un flujo lineal de ingresos generados en la renta del activo más importante de la empresa. Sin embargo profundos cambios en la Ley de educación y su reglamento, ha puesto en apuros al sector educativo privado del País, y generado preocupación en nuestro cliente Unidad Educativa Paúl Rivet. Esperamos que la adaptación a las nuevas reglas y la reacción del mercado educativo, le permita continuar con la actividad sin mayores contratiempos. De no ocurrir aquello, tendríamos una afectación en nuestro flujo de ingresos, pero es algo que todavía no podemos asegurar. En una eventual suspensión temporal o definitiva en la generación del ingreso por arrendamiento actual, la empresa tendría que buscar alternativas productivas del activo fijo generador de nuestros ingresos, sea vía alquiler o desarrollo de opciones de negocios directamente por cuenta de la empresa.

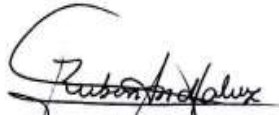
Aprovechando una oportunidad de mercado y la liquidez que mantenía la empresa, adquirimos un departamento en el Condominio Pacífico en Salinas, tal hecho nos generó ciertos gastos para remodelar y darle adecuado mantenimiento al activo incorporado, así como gastos notariales y legales en el proceso de compra-venta.

El resto de gastos fueron mantenidos en límites aceptables, lo que permitió generar una utilidad antes de impuestos de \$ 14.011,03 que están a disposición de los señores accionistas si así fuere la decisión en cuanto a su eventual distribución.

Los Estados financieros del año 2012, cumpliendo la normativa expedida por la Superintendencia de compañías han sido ajustados para ser expresados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's). La información financiera del período de transición generó ajustes que fueron contabilizados para afectar los saldos bajo NEC y expresarlos bajo NIIF. Como consecuencia de aquello la valoración del Edificio Ecuabona muestra incrementado su valor basado en la valoración del catastro municipal, y la apreciación resultante se refleja en las cuentas patrimoniales en un incremento de los resultados acumulados en un poco más de \$ 35.909,04. A partir del año 2012, la contabilidad observará celosamente las normas Niif, en aquellas cuentas contables que amerita su observancia.

No habiendo otros comentarios que realizar, me permito adjuntarles al presente los estados financieros cortados al 31 de Diciembre del año 2012.

Atentamente.,



**Egon. Rubén Ruiz Andaluz**  
**Gerente General**  
**Ced. id. 1204371379**