

INFORME DE LA GERENCIA

A la Junta General de Accionistas de
TEMCORPSA S.A.

Introducción

1. En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en lo establecido en los estatutos sociales de TEMCORSA S.A.; y a la responsabilidad que el cargo de gerente general me delega, me complace poner a la consideración de los Accionistas, el informe de la actividad económica desarrollada al 31 de diciembre del 2011 y por el año terminado en esa fecha.

Entorno Económico y Político

2. Desde el año 2000, el Ecuador adoptó el US dólar como unidad monetaria. Sin embargo, la información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años ha sido: 2011 - 5.4 %; 2010 - 3.3%; y 2009 - 4.3%. Estos efectos inflacionarios estuvieron originados principalmente por el incremento de precios en los productos de bienes y servicios, que han afectado el poder adquisitivo de compra de los ecuatorianos. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011, no incluyen ajustes para medir tales efectos inflacionarios, debido a que están preparados sobre la base del costo.
3. El Gobierno actual desde que inició su periodo ha llevado procesos de cambios en lo constitucional, legislativo, jurídico, administrativo y leyes conexas. Desde el 2009, el Gobierno estableció medidas para mantener la estabilidad económica del país, limitando las importaciones de bienes para algunos sectores productivos, con el propósito de equilibrar la balanza de pagos y reducir las amenazas sobre las reservas monetarias. Los cambios constitucionales nos llevaron a nuevos procesos electorales que afianzaron la posición del Gobierno.

Principales Aspectos Operaciones

4. La Compañía fue constituida en Ecuador el 10 de septiembre del 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 03 de octubre del 2008. Durante el 2011, su actividad ha sido la asesoría gerencial, agenciamiento y alquiler de bienes inmuebles.
5. Durante el año 2011, los resultados operacionales de la Compañía reflejan lo siguiente:

Resultados	US Dólares	%
Ingresos	125.193,78	100.0%
Costos y gastos operacionales	-72.938,91	-58.3%
Utilidad antes de participación e impuestos	52.254,87	41.7%
Participación de trabajadores	-7.838,23	-6.3%
Impuesto a la renta	-6.310,16	-5.0%
Utilidad neta	38.106,48	30.4%

- Los ingresos por servicios de asesorías y agenciamientos representaron el 93.9% sobre los ingresos totales. En el 2011, estos servicios se incrementaron en un 30.9 % con relación al año 2010.
- La utilidad antes de participación e impuestos representó el 41.7%. El gasto de participación de trabajadores representó el 6.3% y el impuesto a la renta el 5.0% con relación a los ingresos totales. La utilidad neta luego de participación de trabajadores e impuesto a la renta representó el 30.4%, que queda a disposición de los accionistas.

6. Al 31 de diciembre del 2011, el balance general reflejan lo siguiente:

Balance	US Dólares	%
Activos corrientes	125.686,84	77.7%
Activos no corrientes	36.052,96	22.3%
Total de activos	161.739,80	100.0%
Pasivos corrientes	104.469,48	64.6%
Pasivos no corrientes	0,00	0.0%
Total pasivos	104.469,48	64.6%
Capital pagado	4.000,00	2.5%
Capital suscrito no pagado	-2.400,00	-1.5%
Resultados acumulados	55.670,32	34.4%
Total patrimonio	57.270,32	35.4%
Total pasivos y patrimonio	161.739,80	100.0%

- Los activos corrientes están representados principalmente disponibles en caja y bancos en un 73.4% y cuentas por cobrar en un 4.0%. En el 2011, los activos corrientes se incrementaron en un 213 % con relación al 2010, originados principalmente por el aumento en el disponible de caja y bancos.
 - Los pasivos corrientes están representados principalmente por las cuentas por pagar a proveedores por agenciamientos. En el 2011, los pasivos corrientes se incrementaron en un 387 % con relación al 2010, originado por el aumento de las cuentas por pagar a proveedores y otros acreedores.
 - El patrimonio esta representado principalmente por los resultados acumulados en un 34.4% y capital pagado en 1.5%. En el 2011, los resultados acumulados se incrementaron en 48.2% con relación al 2010, principalmente por los resultados del año 2011, netos del pago de dividendos a accionistas.
7. Pongo a consideración de la junta general de accionistas, que la utilidad neta del 2011, luego de efectuar la apropiación de reserva legal, sean mantengan en la cuenta patrimonial resultados acumulados, para mejorar la situación patrimonial de la Compañía. Sin embargo, queda a libre disposición de los accionistas para su capitalización o disposición futura.

Principales Aspectos Contables

8. Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de Diciembre del 2011, han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y las regulaciones legales establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Consecuentemente, tales estados financieros se encuentran a la disposición de los Accionistas.
9. De acuerdo con la Resolución No. 08.GDSC.010 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador del 20 de noviembre del 2008, se estableció un cronograma de aplicación gradual de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación. La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución, emitió el Reglamento para la Aplicación de las NIIF Completas o NIIF para PYMES. La Compañía, tiene la obligación de aplicar las NIIF para PYMES, a partir del 2012. Consecuentemente las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son de cumplimiento obligatorio hasta el 31 de diciembre del 2011.

Principales Aspectos Societarios

10. En cuanto a la información societaria de la Compañía, dimos cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, según lo establecido en los estatutos sociales de la Compañía, e inclusive se ha dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

Quiero expresar mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas de la Compañía, para la confianza y apoyo que me han brindado sobre mi gestión durante el año 2011.

Atentamente,


HAYDEE BROCEL MUÑOZ
GERENTE GENERAL

30 de Abril del 2012