

## **INFORME DE REPRESENTANTE LEGAL**

**A la Junta General de Accionistas de**

**CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO JORGE BASANTES CIA. LTDA.**

Señores Socios:

Mediante este Informe, me permito dar conocimiento acerca de las labores desarrolladas durante el ejercicio fiscal 2012 en calidad de Gerente General de **CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO JORGE BASANTES CIA. LTDA.**

### **SITUACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

**CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO JORGE BASANTES CIA. LTDA.**, con número de RUC 0992628243001, fue constituida el 15 de junio de 2009 bajo la normativa vigente en el Ecuador ante el Notario Vigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, Ecuador.

Su objeto social, actividades de almacenamiento y depósito de productos alimenticios.

### **RESUMEN GENERAL**

Durante el ejercicio económico 2012, la Compañía desarrolló sus actividades de manera regular generando un total de ingresos por USD \$626.773,02 y un total de costos y gastos por USD \$608.395,91, generando que los resultados antes de impuestos y participaciones sean de USD \$ 18.377,11 equivalente al 1.03% respecto al total de ingresos.

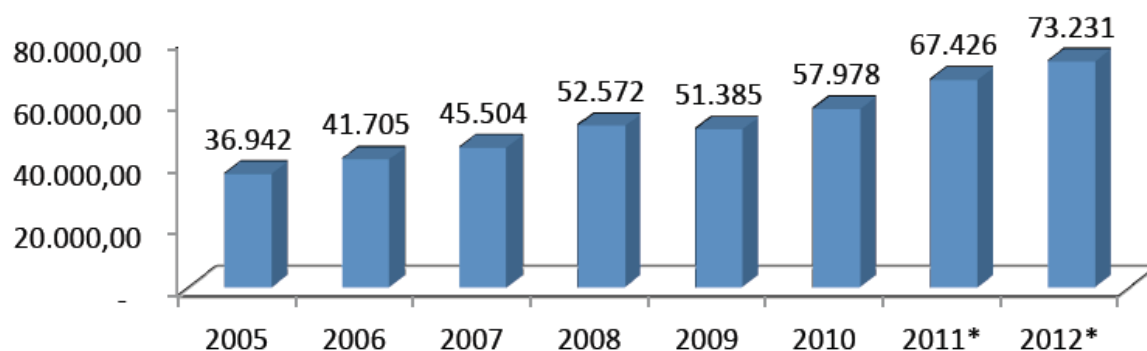
## **ENTORNO MUNDIAL**

### **Producto Interno Bruto:**

A partir de la publicación No. 80, las cuentas Nacionales Trimestrales, a precios constantes, toman como referencia el año 2007 en lugar del año 2000; la suma anual de los agregados macroeconómicos trimestrales se ajustan a los resultados de las Cuentas Nacionales Anuales base 2007.

En el tercer trimestre de 2012, el PIB se incrementó en 1,5% respecto al trimestre anterior y en 4,7%, en relación al tercer trimestre de 2011.

### **PIB Nominal del Ecuador (En millones USD)**



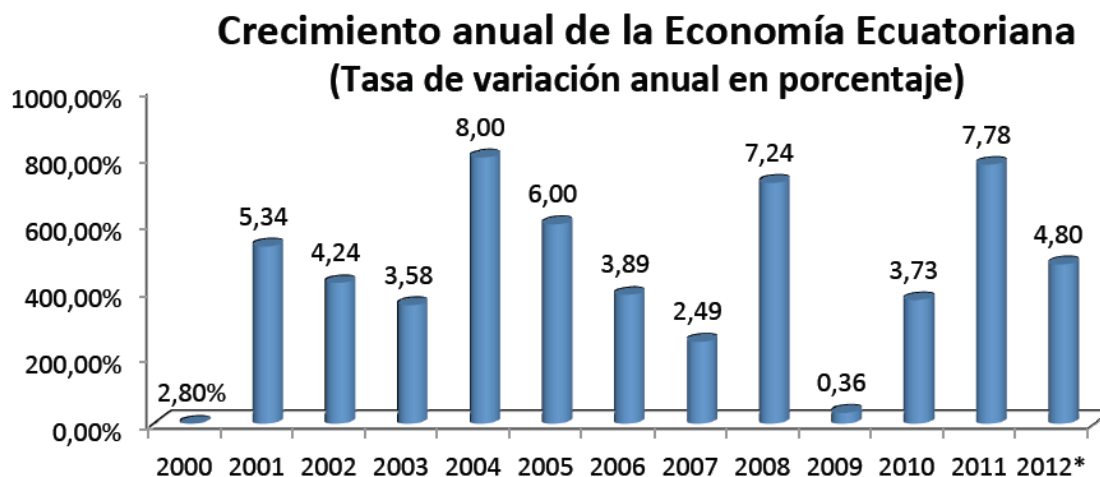
Elaborado por: BCE

Al segundo trimestre de 2012, las actividades económicas de mejor desempeño fueron: Acuicultura y pesca de camarón 4,7%; Enseñanza (pública y privada) 4,4%; Construcción 3,4%; y Alojamiento 3,1%.



Elaborado por: BCE

El índice de crecimiento del PIB al cierre del año 2012 fue del 4.8%, inferior al obtenido en el año anterior e inferior a las estimaciones realizadas por el gobierno nacional.



Fuente: Banco Central del Ecuador, Observatorio de la Política Fiscal  
2011-2012: Proyectado por la CEPAL  
Elaboración: CEA

Según las previsiones macroeconómicas publicadas por el BCE el PIB alcanzaría en el año 2013 los 78,216,191 miles de dólares; es decir un índice de crecimiento del 4% (tasa de variación a precios del 2000)

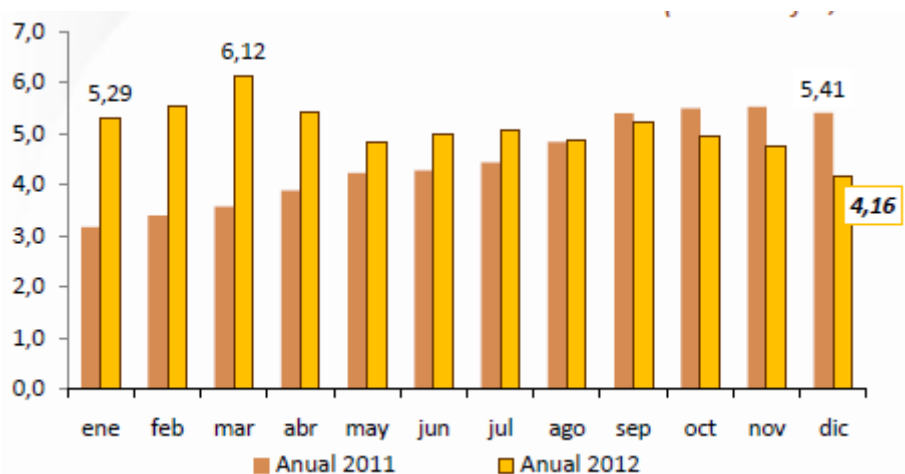
### PRODUCTO INTERNO BRUTO PETROLERO Y NO PETROLERO

	2010 (p)	2011 (prev)	2012 (prev)	2013 (prev)
<b>Miles de dólares de 2000</b>				
PIB ramas petroleras	3,256,454	3,392,369	3,437,694	3,579,404
PIB ramas no petroleras	19,423,920	21,138,369	22,372,812	23,317,481
Otros elementos del PIB	2,302,944	2,397,452	2,416,058	2,454,182
PIB total	24,983,318	26,928,190	28,226,563	29,351,067
<b>Tasas de variación (a precios de 2000)</b>				
PIB ramas petroleras	-2.6	4.2	1.3	4.1
PIB ramas no petroleras	4.5	8.8	5.8	4.2
Otros elementos del PIB	5.6	4.1	0.8	1.6
PIB total	3.6	7.8	4.8	4.0
<b>Estructura porcentual (a precios de 2000)</b>				
PIB ramas petroleras	13.0	12.6	12.2	12.2
PIB ramas no petroleras	77.7	78.5	79.3	79.4
Otros elementos del PIB	9.2	8.9	8.6	8.4
PIB total	100.0	100.0	100.0	100.0
<b>Miles de dólares</b>				
PIB ramas petroleras	9,385,798	12,171,339	11,964,581	11,414,290
PIB ramas no petroleras	45,470,608	51,641,128	57,238,618	62,497,236
Otros elementos del PIB	3,121,710	3,614,216	4,028,730	4,304,665
PIB total	57,978,116	67,426,682	73,231,929	78,216,191

Fuente: BCE

### Inflación

La inflación anual a diciembre 2012 fue 4,16%. Dicho resultado se determinó por la variación positiva en Bebidas Alcohólicas, Tabaco y Estupefacientes (18,91%) y atenuado por el registro deflacionario en Comunicaciones y Recreación y Cultura.



Fuente: INEC

La inflación anual por división de consumo se detalla a continuación:



Fuente: INEC

Los sectores de Bebidas alcohólicas, tabaco y estupefacientes en diciembre 2012, registran la mayor inflación anual registrando 18,91%; le sigue Restaurantes y hoteles con 6,75% y Educación con 6,52%.



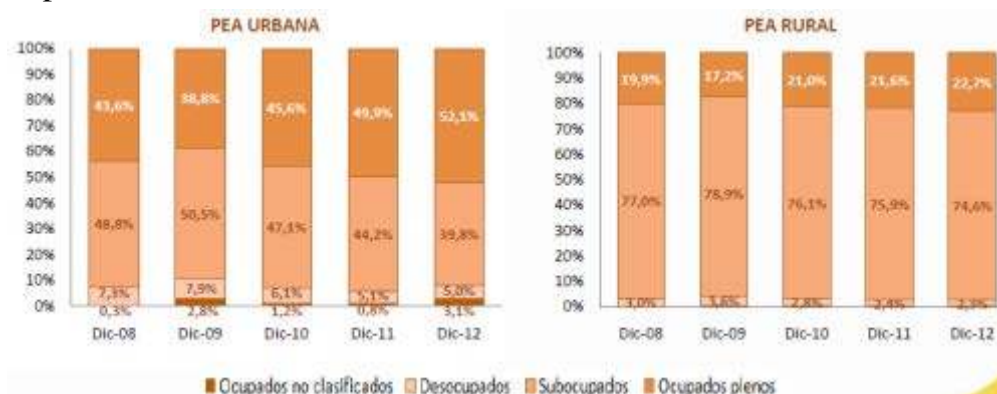
Elaborado por: INEC

En diciembre 2012, los sectores Agroindustria (7,21%) e Industria (4,83%) fueron los de mayor incremento acumulado por sobre los porcentajes del año 2011.

### Mercado laboral.

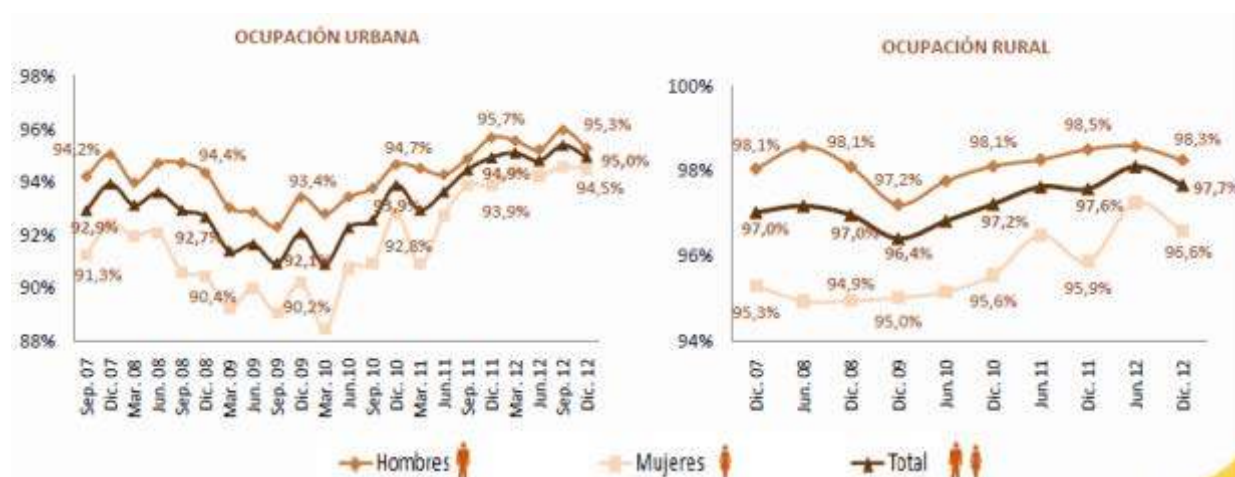
Al mes de diciembre de 2012, las tasas de subocupación en el área urbana y rural del país disminuyeron respecto a diciembre de 2011, ubicándose en 39,8% y

74,6% respectivamente; así mismo ocurrió con la tasa de desempleo, la cual tanto a nivel urbano como rural disminuyó en 0,1 puntos porcentuales, situándose en diciembre de 2012 en 5,0% y 2,3% respectivamente, en consecuencia las tasas de ocupación plena urbana y rural aumentaron, situándose en 52,1% y 22,7% respectivamente.



Elaborado por: ENEMDU

Como se observa en los gráficos, desde septiembre de 2007 la tasa de ocupación rural ha fluctuado en niveles superiores a la tasa de ocupación urbana. En diciembre de 2012 las tasas de ocupación urbana y rural se ubicaron en 95,0% y 97,7% respectivamente; considerando que existió mayor porcentaje de ocupación dentro de la PEA masculina en comparación con la PEA femenina, tanto en el área urbana como rural.

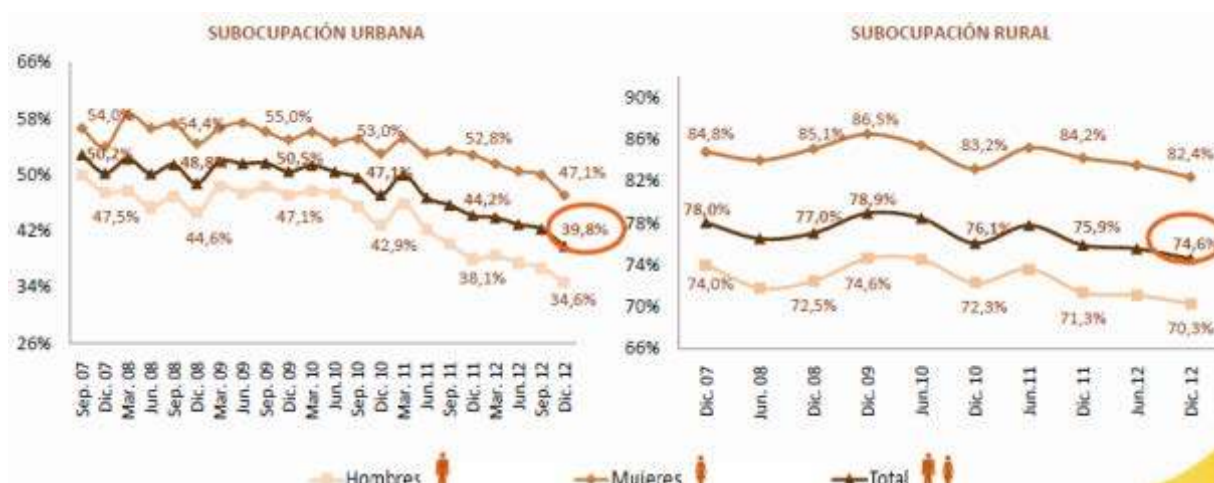


Fuente: ENEMDU

La tasa de subocupación urbana (39,8%), a diciembre de 2012, fue significativamente inferior a la tasa registrada en el área rural (74,6%); sin embargo cabe recalcar que por sexo tanto en el área urbana como rural se

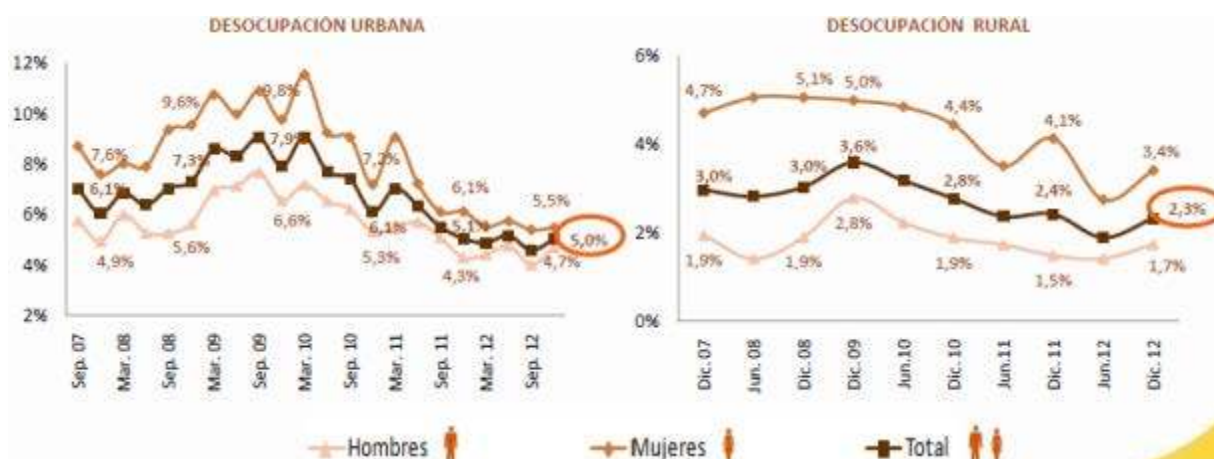


mantiene similar estructura al observarse que las mujeres poseen una tasa de subempleo mayor a la de los hombres.



Fuente: ENEMDU

A diferencia de lo que ocurre con la ocupación y el subempleo, el desempleo muestra tasas menores en el área rural del país; de tal manera que a diciembre de 2012 los desocupados disminuyeron con respecto a diciembre de 2011 al representar el 5,0% en el área urbana y el 2,3% en el área rural; es decir que existió en promedio una brecha de 2,7 puntos porcentuales entre la proporción de personas que no obtuvo trabajo en el área urbana en relación al área rural.



## **ANÁLISIS FINANCIERO DE LA COMPAÑÍA:**

### ***Estado de Situación Financiera***

***Al 31 de Diciembre de 2012***

***(Expresado en U.S . dólares)***

	<b>2012</b>
<b>ACTIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO</b>	
Caja-Bancos	424,80
Inversiones	100.000,00
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	
Cientes	107.602,33
<b>OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR REALACIONADAS</b>	
Otras Cuentas por Cobrar	64.188,33
<b>OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO REALACIONADAS</b>	
Otras Cuentas por Cobrar	12.567,58
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	
Impuestos Anticipados	54.720,00
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>339.503,04</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	
Propiedad Planta y Equipo	145.340,15
(-) Depreciación Acumulada	(36.267,64)
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	
Inversiones Largo Plazo	8.200,00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>117.272,51</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>456.775,55</b>
<b>PASIVO</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	
Cuentas por pagar	156.050,24
<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	
Locales	95.720,06
<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	
Otras Cuentas por Pagar	19.261,37
Impuesto a la Renta por Pagar	11.843,10
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>282.874,77</b>
<b>PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	
Jubilación Patronal	10.503,77
Bonificación Desahucio	2.264,49
15% Participación Trabajadores	2.756,57
<b>OTROS PASIVOS</b>	
Pasivos Diferidos	2.412,15
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>17.936,98</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>300.811,75</b>
<b>CAPITAL</b>	
Capital Suscrito	400,00
<b>RESERVAS</b>	
Reserva Legal	3.450,45
<b>RESULTADOS</b>	
Utilidad No Distribuida Ejercicios Anteriores	147.137,23
Resultados Ejercicio 2012	4.976,13
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>155.963,81</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>456.775,55</b>



*Estado de Resultados Integrales*  
*Al 31 de Diciembre de 2012*  
*(Expresado en U.S . dólares)*

	2012
<b>INGRESOS</b>	
Ingresos Ordinarios por la Venta de servicios	
<b>VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON</b>	
<b>TARIFA 12 %</b>	619.568,66
<b>Otras Rentas</b>	
RENTAS GRAVADAS	7.204,36
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b><u>626.773,02</u></b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>	
Gastos de Personal	37.716,55
Gastos de Administración	300.984,45
Jubilación Patronal y Desahucio	3.506,51
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b><u>342.207,51</u></b>
Otros Gastos	266.188,40
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b><u>266.188,40</u></b>
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b><u>608.395,91</u></b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	1.205,19
<b>GASTO DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	-11.849,61
<b>GASTO PARTICIPACIÓN TRABAJADORES</b>	-2.756,57
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b><u>4.976,13</u></b>

***Estado de Flujo de Efectivo***  
***Al 31 de Diciembre del 2012***  
***(Expresado en miles U.S . dólares)***

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(69.587,40)</b>
Efectivo recibido de clientes	543.298,35
Efectivo pagado a proveedores	(38.969,33)
Efectivo pagado por gastos de operación	(581.114,27)
Otros ingresos recibidos	7.204,36
Impuesto a la renta	(6,51)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(65.822,14)</b>
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(29.813,03)
Rendimientos financieros	10.978,17
Otros/Salidas Entradas de Efectivo	(46.987,28)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>128.911,54</b>
Préstamos Bancarios	87.820,06
Otras salidas de efectivo	41.091,48
<b>EFFECTIVO NETO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>(6.498,00)</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO</b>	<b>6.922,80</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL</b>	<b>424,80</b>
<b>Conciliación entre la Utilidad Neta y el Flujo de Operación</b>	<b>(expresado en USD \$)</b>
<b>Utilidad neta</b>	<b>18.486,75</b>
<b>Partidas que no requieren uso de efectivo</b>	
Depreciación	19.975,38
Impuesto a la Renta	(11.849,61)
Participacion Utilidades	(2.756,57)
<b>Utilidad conciliada</b>	<b>23.855,96</b>
<b>Variaciones en la Cuentas Operativas</b>	
Aumento en impuestos por pagar	(425,85)
Aumento en cuentas por cobrar clientes	(77.773,00)
Aumento en otras cuentas por cobrar	8.200,00
Disminución en cuentas por pagar a proveedores	(38.969,33)
Disminución en nómina empleados	15.524,83
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>(69.587,40)</b>

***Estado de Cambios en el Patrimonio***  
***Al 31 de Diciembre del 2012***  
***(Expresado en miles U.S . dólares)***

	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>UTILIDADES RETENIDAS</b>	<b>UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>
<b>Saldos Final al 31 de Diciembre de 2011</b>	400,00	437,73	8.316,77	97.728,98	106.883,48
Transferencia Resultados 2012			97.728,98	-97.728,98	0,00
Apropiación Reserva Legal		3.012,72			3.012,72
Resultados de Adopción			41.091,48		41.091,48
Resultado Ejercicio 2012				4.976,13	4.976,13
<b>Saldos Final al 31 de Diciembre de 2012</b>	<b>400,00</b>	<b>3.450,45</b>	<b>147.137,23</b>	<b>4.976,13</b>	<b>155.963,81</b>

## ÍNDICES FINANCIEROS

Para evaluar la situación financiera de la Compañía se analizará los principales índices financieros de la gestión, los mismos que se detallan a continuación:

$$\boxed{\text{Índice de liquidez}} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

$$1,20 = ( 339.503,04 / 282.874,77 )$$

En el año 2012, el Índice de Liquidez fue de 1,20, lo cual indica que la Compañía actualmente tiene la capacidad para responder a sus obligaciones a corto plazo. En otras palabras, por cada dólar de deuda, la Compañía puede cubrir con USD \$ 0.20 adicionales sus pasivos corrientes.

$$\boxed{\text{Razón de deuda}} = \text{Activo Total} - \text{Patrimonio} / \text{Activo Total}$$

$$65,86\% = ( 456.775,55 - 155.963,81 ) / 456.775,55$$

Con este índice podemos analizar que los activos totales se encuentran financiados el 65,86% por fondos de terceros; lo que indica, que la Compañía se encuentra apalancada con deuda.

$$\boxed{\text{Rotación de activo}} = \text{Ventas Netas} / \text{Activo Total}$$

$$1,36 = ( 619.568,66 / 456.775,55 ) = 1,36$$

La rotación de Activos Totales indica la eficiencia con la que **CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO JORGE BASANTES CIA. LTDA.**, utiliza sus activos para generar ventas. Para este período la rotación de activos es de 1.36 veces al año; es decir, para generar USD \$ 1.36 de ventas, es necesario disponer de USD \$ 1,00 en activos.

**Margen Neto de  
Utilidad**

=

**Utilidad / Ventas Netas**

1,00%

=

( 4.976,13 / 626.773,02 ) = 1,00%

El margen de utilidad neta, indica la rentabilidad obtenida por cada dólar de ventas luego de deducir todos los costos y gastos incluyendo intereses, 15% participación trabajadores e impuestos. Para el 2012, este ratio es de 1,00%, lo cual indica que por cada USD \$100.00 dólares en ventas, se gana USD \$1,00.

**Deuda a  
Patrimonio**

=

**Pasivo Total / Patrimonio**

1,93

=

( 300.811,75 / 155.963,81 ) = 1,93

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a 1.93 veces el patrimonio, mientras mayor sea el endeudamiento con terceros en relación al patrimonio de la Compañía, así como la parte de deuda a corto plazo, mayor será el riesgo financiero.

### COMENTARIO FINAL

La dinámica de la construcción, la estabilidad en el precio del petróleo, la inversión de infraestructura pública, son los factores determinantes para que el Ecuador registre en el año 2012 un crecimiento del PIB del 4,8%.

El motor de la economía es la inversión pública – privada, y sobre todo la construcción y el desarrollo del sector energético.

La construcción con un incremento del 3,4%, los servicios con el 2,4% y las industrias manufactureras con el 1,5% son las actividades que lideran la economía. En el país, en el segundo semestre de este año se mantuvo un decremento de 1,3%

sin embargo se fortaleció la exportación de productos no tradicionales con la apertura de nuevos mercados para los productos ecuatorianos, en especial Europa y Asia.

El incremento de las actividades en el sector de la construcción, se debe a que desde el 2010 el Gobierno Nacional impulsó el área con mega obras a nivel público y a nivel privado – social, crecieron la infraestructura física, la entrega de bonos y los créditos para vivienda a través del sistema financiero privado y el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS).

Durante el ejercicio fiscal 2012 en cumplimiento de mis funciones asignadas en calidad de Gerente General, **CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO JORGE BASANTES CIA. LTDA.**, desarrolló sus operaciones de manera eficiente, considerando las operaciones de este año se obtuvo un margen no muy rentable del 1% en relación a los ingresos considerando el los ajustes del Impuesto a la Renta y el pago del 15% Participación Trabajadores.

Hemos contado con un excelente y talentoso equipo de profesionales altamente calificados y estamos seguros que con su continua colaboración alcanzaremos las metas propuestas y se espera que para el año 2013 incrementar las ventas.



**BASANTES FLOR ESTEBAN ADRIAN**

**GERENTE GENERAL**

**CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO JORGE BASANTES CIA. LTDA.**

30 de Abril de 2013