ANDIBOSQUES Y CARBONO S.A

INFORME DEL GERENTE

SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2012

1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO.

A los señores accionistas:

El objetivo principal de la empresa es la compra, venta permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de propiedad horizontal, pudiendo tomar para la venta o comercialización inmobiliaria de terceros, esto se produjo a inicios del año 2012 enfocando sus ventas a clientes mayoristas a nivel nacional consiguiendo de esta manera resultados favorables para le economía de la misma.

El éxito de la empresa está en la compra de un edificio en la ciudad de Guayaquil para el arrendamiento a clientes mayoristas de esta manera se desarrollo una actividad económica sustentable y viable a nivel de negocios.

Se tiene la visión de que sin duda alguna para el próximo año se cuente con un alto grado de competitividad, tomando en cuenta la incertidumbre económica y política generada por el Gobierno actual, sin embargo Andibosques y Carbono debe mantener la convicción de la importancia de contar con un ahorro programado y la oportunidad de contar con un buen recurso humano, material, tecnológico con el fin de ahorrar tiempo, esfuerzo y tener un servicio eficiente que permita a nuestros clientes la optimización total de sus recursos.

2. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Las disposiciones emanadas por de la Junta General se cumplieron a cabalidad, por lo que considero que me he circunscrito en forma legal a respetar el estatuto social, que rige las actividades de la empresa.

3. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y SOCIAL.

La empresa Andibosques y Carbono tiene un control estricto en cuanto al proceso contable, administrativo, debido a la supervisión por parte de las entidades públicas a la circulación de nuestro dinero a través de un préstamo bancario, por lo tanto se contrato los servicios de personal que colabore con cada uno de los procesos a nivel nacional, se realizó el siguiente trabajo:

a) Contabilidad analítica basada en los procesos de NIIFS con la asesoría de personal para su respectivo estudio en cada uno de los movimientos transaccionales.
b) Administración de empresas por medio de un seguimiento al mantenimiento de instalaciones, pago a nivel de proveedores y tributario, así como, el cobro de los clientes mayoristas.
c) Generación de reportes mensuales con respecto a la circulación del dinero, pendientes de pago, y cartera vencida con una política de cobro no mayor a 15 días desde la fecha de emisión del comprobante de venta.

4. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON EJERCICIO ANTERIOR.

Los principales rubros a señalar son:

Detalle	2011	2012	Variación	Crecimiento
Activos Totales	1.143.928,89	1.713.412,55	569.483,66	33%
Activos Corrientes	508.891,57	437.965,75	(70.925,82)	-16%
Activo Fijo	635.037,32	1.272.896,80	637.859,48	50%
Pasivo Total	913.242,88	1.298.848,35	385.605,47	30%
Patrimonio Total	230.686,01	414.564,20	183.878,19	44%
Ingresos	106.794,86	405.846,17	299.051,31	74%

ANDIBOSQUES Y CARBONO S.A

La compañía tuvo crecimiento a nivel operacional, financiero, administrativo, fruto de ello es la aparición de ingresos con un total de $405,846.17 únicamente por concepto de servicios y arriendos. Hay que indicar que la factura es emitida el día cinco de cada mes para su cobro respectivo

El total de los activos al 31 de diciembre del 2012 alcanzó la suma de $1,713,412.55 por primera vez desde la fecha de constitución, por lo tanto la relación con el año 2011 es del 33%, explicado por la compra de terrenos en la ciudad de Bahía de Caráquez y Quito. De otra manera se constituyó cuentas por cobrar a nuestros clientes teniendo como pendiente un -16% en relación al total de las ventas, por lo tanto el trabajo administrativo se realizó de buena manera.

El total de pasivo al 31 de diciembre del 2012 alcanzó la suma de 1,298,848.35 con una variación del año anterior del 30% el efecto fue por un incremento por la liquidación de cada una de las cuotas del préstamo bancario que se solicitó en el 2010 con la finalidad de comprar el bien inmueble, sin embargo la mayor proporción se encuentra en la compañía relacionada con la obtención de recursos de nuestra filial. En este rubro las obligaciones fiscales se encuentran al día, únicamente se provisiono el valor del mes de Diciembre cancelado en enero del 2013.

El patrimonio de la compañía aumento en un 44% en el año 2012 alcanzó la suma de $414,564.20, dicho rubro se debe a la revalorización que se realizó al bien inmueble ubicado en la ciudad de Guayaquil como una obligación al momento de transformar a Normas Internacionales de Información Financiera con un estudio basado en formatos solicitados por la entidad pública para la revisión exhaustiva de los estados financieros. Otro factor fue el aporte futura capitalización con ayuda de nuestra principal filial.

En la cuenta gastos se incluyó el mantenimiento de las oficinas, el pago de suministros, los cargos bancarios, con intereses y multas estipuladas en la tabla de amortización del banco, y el principal rubro es la depreciación de edificio que se realizó al edificio ubicado en la ciudad de Guayaquil.

Con estos resultados la compañía en el año 2012 generó una utilidad neta del ejercicio por $165,619.40

5. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO.

Para el año que concluye se puede observar que la empresa generó utilidades. El valor económico en ingresos operacionales es grande, el destino del dinero es para la obtención de bienes raíces alrededor de nuestro país.

6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO.

Durante el año 2013 la empresa Andibosques y Carbono tiene como objetivo principal la inversión en bienes inmuebles para continuar con la actividad económica a nivel nacional relacionada con empresas que ocupan un grupo económico, así como la generación de políticas tributarias, un control a cada transacción desde su origen hasta la finalización con un seguimiento acorde con los procesos internos, utilizando el personal y las herramientas tecnológicas.

Otro punto importante es el aumento de capital por la revalorización del bien inmuebles sujetas a políticas gubernamentales y contables.

7. EL ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA

Se deja constancia que se ha cumplido con todas las normas de propiedad intelectual y derechos de autor vigentes a la fecha de elaboración del presente informe.

ANDIBOSQUES Y CARBONO S.A

Agradeciendo por la atención prestada y por la confianza depositada solicitó su aprobación.

Carlos Enrique Pinos Hernández
GERENTE GENERAL
ANDIBOSQUES Y CARBONO S.A