

"SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A."

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2012

A los Señores Accionistas:

1.- ANTECEDENTES:

La Compañía INMOBILIARIA BEROLCUEA FORANA S.A. esta constituida según Escritura Pública el 03 de junio del 2008 ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, Dr. Felipe Iturralde Davalos, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, a fojas 1760, del tomo 140, con el No. 1879 del 12 de junio del 2008, en cumplimiento de la Resolución de la Superintendencia de Compañías No.08.QUE.0027004, expediente No. 160211.

Con fecha 24 de mayo del 2012, se suscribe la Escritura de Cambio de Denominación a SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A., ante el Notario Dr. Felipe Iturralde Dávalos, titular de la Notaría Vigésima Quinta, del Cantón Quito. Esta escritura se legaliza mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías, signada con el No. SC.U.DJCPTE.12.2815, del 7 de junio del 2012, y se la inscribe en el Registro Mercantil bajo el número 2771, Tomo 143, bajo el Repertorio No. 030674, el 23 de Agosto del 2012.

2.- ASPECTOS OPERACIONALES:

Durante el año 2012 los niveles de operación de la empresa se mantuvieron en condiciones normales, y arrojan cifras muy parecidas a las el 2011, habiéndose registrado un incremento de un 11% aproximadamente, respecto de dicho ejercicio económico. Si bien es cierto, el área de la construcción ha sufrido un proceso recesivo, la empresa ha buscado fuentes de financiamiento independientes para poder definir y desarrollar nuevos proyectos, tales como el SMART VILLAGE Y LA RIVERA, los mismos que se han ido desarrollando lentamente, ofreciéndose las etapas previstas en su planificación.

3.- ASPECTOS ECONÓMICOS CONTABLE-FINANCIEROS:

Los estados financieros de la Compañía, durante el ejercicio enero-diciembre del 2012, revelan la siguiente situación:

CUENTAS DE EFECTIVO:

El rubro del activo disponible, compuesto de la cuenta Caja y de la cuenta Bancos refleja un valor de 0,00, en razón de que la cuenta corriente del Banco de Pichincha de la Empresa se encuentra sobregirada en U.S. \$ 15.762,5 y su saldo se muestra en el pasivo corriente.

CUENTAS POR COBRAR

Las Cuentas por cobrar, por el valor de U.S. \$ 6,980.42, corresponden al crédito tributario a favor de la empresa por los anticipos pagados de Impuesto a la renta, que serán compensados con la declaración y pago del impuesto a la Renta por el 2012.

LA CUENTA INVENTARIOS:

1.- Inventario de Materiales de Construcción: U.S. \$ 66,125.95, corresponde a los materiales de construcción existentes en bodega, al 31 de diciembre del 2012.

2.- La Cuenta OBRAS EN CURSO: U.S. \$ U.S.303.671.22, corresponden a las inversiones realizadas por la compañía, en los inmuebles de los proyectos SMART VILLAGE Y LA RIVIERA, que se han iniciado durante el año 2012.

LA CUENTA DE ACTIVOS FIJOS:

Esta cuenta refleja el valor de muebles, equipos y vehículos de propiedad de la Compañía, y representan un valor de U.S. \$ 92,216.91

LA CUENTA DE ACTIVO DIFERIDO NETO

Representa el saldo neto de los valores gastados en la constitución y organización de la empresa: U.S. \$ 927.08

ACTIVO TOTAL: Todas estas cuentas representan un Activo Total de U.S. \$ 559,921.58

CUENTA DE PASIVO CORRIENTE: Registran un valor Total de U.S. \$ 485,705.64, y esta conformado por las siguientes cuentas:

Proveedores locales	U.S. \$ 53,230.46
Sobregiro bancario	U.S. \$ 6,762.53
Saludos por pagar	U.S. \$ 29,047.87
Provisiones de Beneficios sociales	U.S. \$ 15,425.08
Provisión Impuestos	U.S. \$ 7,730.28
Deudas a inversionistas	U.S. \$ 240,000.00
Deudas a accionistas	U.S. \$ 133,509.42

7.0.1.1.1. CAPITAL SOCIAL

El Capital que representa el patrimonio de la empresa es de \$ 74.215,94, toda vez que esta se ha dividido en acciones.

Capital Social	\$ 74.215,94
Reserva Legal	\$ 37.107,97
Utilidades Acumuladas	\$ 21.986,41
Utilidades del ejercicio 2012	\$ 2.012,62

7.0.1.1.2. PASIVO PASIVO

La empresa no cuenta con deudas que pagar a corto plazo entre las cuales el SR.

7.0.1.1.3. PROSPECTIVAS FINANCIERAS

En el año 2013, la empresa continuará operando normalmente, 2012, y se proyecta mantener a flote en 2013 y en el 2014, permitiendo que la compañía siga funcionando de manera normal y satisfactoria, así como a gran escala de operaciones en el futuro.

7.0.1.1.4. CONCLUSIONES

Se prevé la falta de liquidez que se genera en el 2013, los negativos resultados y los gastos en mano de obra y el costo de la energía, lo que provoca un deterioro en el negocio de la compañía.

Se prevé la falta de liquidez que se genera en el 2013, los negativos resultados y los gastos en mano de obra y el costo de la energía, lo que provoca un deterioro en el negocio de la compañía.

Atentamente


CECILIO SOUSA, DIRECTOR

CECILIO SOUSA

Director General