

San José, 20 de mayo del 2013

Señores  
**Accionistas**  
**CESA de Ecuador TECNOCESA S.A.**  
Presente

En mi calidad de Gerente General de la empresa CESA del Ecuador TECNOCESA S.A, me permito presentarle a la Junta de Accionistas el informe de labores correspondiente al periodo 2012.

### **1- Informe Financiero de la Empresa.**

Durante el periodo 2012, las ventas de bienes y servicios sufrieron un caída del 92% con relación al periodo 2011, esto debido al estancamiento del proyecto de los Hospitales (el cual, hoy día, se encuentra suspendido), así como una disminución en los ingresos por los contratos de servicios.

### **VENTAS ANUALES** **en Miles\$**

| <b>Periodo</b> | 2010 | 2011  | 2012 |
|----------------|------|-------|------|
| <b>Ventas</b>  | 425  | 5.274 | 402  |



## Composición del Activo

El presenta análisis se basara en los resultados de los Estados Financieros basados en NIIFs, por tal razón, se tomaran en cuenta los efectos de implementación. La variación en el 2012 ha sido mínima con relación al 2011, salvo en las siguientes cuentas:

- a) Un aumento del 52% en los adelantos de efectivo.
- b) Los inventarios aumentaron en \$100.000,00 por la adquisición de las SUNRAYS.
- e) El Crédito Tributario se incremento por el efecto del IVA (más adquisiciones con relación a las ventas) y un crédito de Ren ta a favor.
- d) Una disminución en el efectivo del 97%.

Los Activos Corrientes aumentaron en un 0,004% y los Activos no Corrientes disminuyeron en un 7% ambos con relación al 2011. Es importante tomar en cuenta el contingente de los equipos en Inventarios, ya que cuando fueron adquiridos su costo era elevado con relación a tecnologías más baratas y eficientes hoy día.



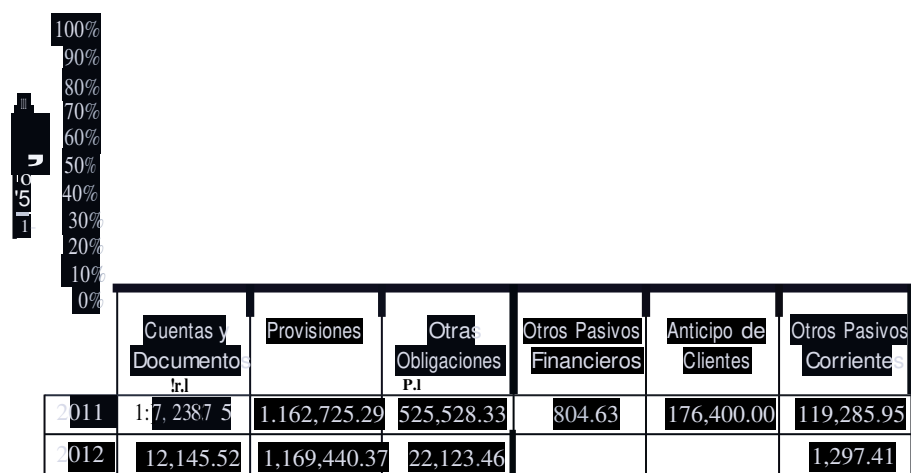


## Composición del Pasivo

Los pasivos de la empresa presentan un incremento del 20% del valor total, presentando el aumento en las cuentas no corrientes (Pasivos con empresas relacionadas) del 375% y una disminución del 42% de los pasivos corrientes. En números enteros, los Pasivos Corrientes disminuyeron en \$ 876.000 y los Pasivos no Corrientes aumentaron en \$ 1.411.000. Se demuestra la alta dependencia que tiene la empresa con relación al Grupo CESA. Prácticamente se refleja que la operación de la compañía depende de terceros.

Es importante mencionar que los pasivos totales no son cubiertos por los activos totales, ya que la cuenta de construcciones en proceso abarca el 51% de los Activos, la cual, es una cuenta de resultados y no de efectivo.

## Pasivos Corrientes para los periodos 2011 y 2012 de la empresa Grupo CESA



## Pasivos no Corrientes para los periodos 2011 y 2012 de la empresa Grupo CESA



## Composición del Patrimonio

Durante los últimos dos periodos, la empresa ha sufrido pérdidas operacionales, sin embargo, por los efectos de NIIFs, el periodo 2011, refleja una utilidad que le permite mitigar la presentación de los resultados del 2012. Durante el último año, la empresa obtuvo pérdidas por la suma de \$559.960,00 esto debido a la disminución en ventas y los costos operacionales constantes.

## Resumen de la Estructura Financiera

| CUENTA               | 2010            | 2011             | 2012             |
|----------------------|-----------------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVOS</b>       | <b>244.476</b>  | <b>2.881.446</b> | <b>2.852.941</b> |
| Activo Corriente     | 194.517         | 2.369.924        | 2.379.950        |
| Activo no Corriente  | 49.959          | 511.522          | 472.991          |
| <b>PASIVOS</b>       | <b>438.899</b>  | <b>2.588.393</b> | <b>3.119.849</b> |
| Pasivo Corriente     | 66.432          | 2.081.983        | 1.205.007        |
| Pasivo no Corriente  | 372.467         | 506.410          | 1.914.842        |
| <b>PATRIMONIO</b>    | <b>-194.423</b> | <b>293.053</b>   | <b>-266.908</b>  |
| Patrimonio y Capital | -194.423        | 293.053          | -266.908         |

| CONCEPTO                        | 2011             | 2012            |
|---------------------------------|------------------|-----------------|
| Ventas                          | 5.274.355        | 402.429         |
| Costos de Ventas                | 4.141.876        | 432.064         |
| <b>Utilidad en Ventas</b>       | <b>1.132.479</b> | <b>-29.635</b>  |
| Gastos Administrativos          | 543.858          | 390.161         |
| <b>Utilidad Operativa</b>       | <b>588.621</b>   | <b>-419.796</b> |
| Gastos Financieros              | 1.088            | 93.902          |
| Otros Gastos no Operacionales   | 95.714           | 53.373          |
| Otros Ingresos no Operacionales | 34.406           | 7.112           |
| <b>UTILIDAD DEL PERIODO</b>     | <b>526.225</b>   | <b>-559.959</b> |



Como se determina en los resultados de la empresa, hubo un retroceso muy abrupto en el 2012, esto debido a malas decisiones administrativas, así como, un mal seguimiento de los resultados mensuales de la empresa. Los resultados positivos del 2011 son efectos de NIIFs, no refleja la realidad que también fueron resultados negativos y con la gravedad que se tuvo que cancelar la suma de \$350.000,00 de impuesto sobre la renta.

## Ratios Financieros

|                                                             | Diciembre 2012 | Diciembre 2011 |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Liquidez</b>                                             |                |                |
| <b>Capital de trabajo</b>                                   |                |                |
| <i>Activo circulante - Pasivo corto plazo</i>               | 1.174.952      | 287.941        |
| <b>Razón circulante</b>                                     |                |                |
| <i>Activo circulante / Pasivo corto plazo</i>               | 2              | 1              |
| <b>Prueba del ácido</b>                                     |                |                |
| <i>Activo circulante - Inventarios / Pasivo corto plazo</i> | 2              | 1,11           |
| <b>Endeudamiento:</b>                                       | Diciembre 2012 | Diciembre 2011 |
| <b>Razón de la deuda</b>                                    |                |                |
| <i>Pasivo total / Activo total</i>                          | 109%           | 90%            |
| <b>Cobertura de Activo Fijo sobre Pasivo de largo Plazo</b> |                |                |
| <i>Activo fijo / Pasivo largo plazo</i>                     | 0,07           | 0,35           |
| <b>Rentabilidad:</b>                                        | Diciembre 2012 | Diciembre 2011 |
| <b>Margen de operación</b>                                  |                |                |
| <i>Excedente en operación / Ingresos de operación</i>       | -139%          | 10%            |

### Margen neto

*Excedente neto* 1 *Ingresos de operación* -139% 3%

### Rendimiento sobre la inversión de operación

*Excedente de operación* 1 *Activo fijo en operación promedio* -406% 299%

### Rendimiento sobre la inversión total

*Excedente neto* 1 *Activo total Promedio* -20% 5%

### Otros indicadores:

Diciembre 2012

Diciembre 2011

### EBITDA

*Excedente de operación + Depreciación + Amortizaciones* -506.257 553.493

### Margen EBITDA

*EBITDA* 1 *Ingresos de operación* 90% 105%

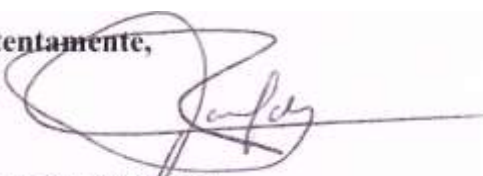
## 2- Metas para el 2013

Documento adjunto.

## 3- Recomendaciones Generales

Documento adjunto.

Atentamente,



Juan David Rothe

Gerente General

CESA del Ecuador TECNOCESA S.A.