

**Stacey & Stacey
Construcciones S.A.**

**INFORME DE LA GERENCIA
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE STACEY & STACEY CONSTRUCCIONES S.A.**

EJERCICIO ECONOMICO 2012

Señores Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones legales y lo establecido en los estatutos sociales de la compañía, la administración presenta a ustedes el informe económico del ejercicio correspondiente al año 2012. Este informe contiene el análisis de los acontecimientos y resultados del año en mención e incluye las previsiones para el año 2013.

ENTORNO

La tasa de crecimiento de la economía ecuatoriana en el año 2012 fue de 4,82%, esta tasa fue menor a la del 2011, pues como recordamos en el 2011 crecimos el 8%. Sin embargo, este crecimiento refleja aún que nuestra economía sigue en un proceso de expansión. Por otra parte, el crecimiento fue posible por la estabilidad y alto precio del petróleo en el mercado internacional y debido a la continuidad de la política gasto público con importantes inversiones en los sectores de la construcción, vialidad y salud.

La inflación terminó en el 4,16%, cifra que se considera alta para una economía dolarizada y que fue superior a la de nuestros países vecinos (Colombia 2,44% y Perú 2,65%).

En el ámbito político, el año 2012 fue un año de confrontación con elecciones presidenciales a la puerta, existió todo el tiempo denuncias de la oposición sobre el acaparamiento de poderes del actual gobierno y se criticó su tolerancia con los actos de corrupción de ciertos funcionarios.

Las cifras económicas de relevancia son el crecimiento del PIB per cápita, el cual ha alcanzado los \$ 4.750, por otra parte el incremento de las exportaciones en 7,1%, la reducción del desempleo al 5,04% y un precio promedio del petróleo cercano a los 100 dólares.

Nos sigue preocupando la sostenibilidad del modelo económico ecuatoriano el cual ha anclado su crecimiento al precio del petróleo, que a nivel internacional ha alcanzado niveles históricos, sin embargo sabemos que estos no necesariamente se mantendrán en el tiempo. El país sigue sin estar preparado para enfrentar una crisis de magnitud, ya sea ésta causada por un derrumbamiento del precio del petróleo o por alguna catástrofe natural que afecte a Ecuador.

LA EMPRESA

Para la empresa, que comenzó su actividad en el 2008, éste año fue de menor crecimiento que los años anteriores. Nuestro principal cliente es proveedor del sector de la construcción

**Stacey & Stacey
Construcciones S.A.**

y, dada la expansión de este sector la empresa continuó realizando importantes inversiones, lo que nos ha permitido mantener un volumen de contratos en montos parecidos a los logrados en el 2011.

- Normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor:

De acuerdo a la resolución 04.QIJ.001 de la Superintendencia de Compañías publicada el 10 de marzo del 2004, la empresa debe exponer sobre el estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor. Con el fin de garantizar la autenticidad de los items producidos por la empresa, ésta tiene legalizados y actualizados los registros de las marcas de su propiedad. De igual manera, constata la propiedad de las marcas subcontratadas por terceros ya sea a través de la presentación de contratos de licencia o de las representaciones de sus clientes.

- Implementación de Niffs:

A lo largo del 2012 se trabajó con los asesores externos contratados preparando la información para que cumpla los requerimientos y fechas exigidos por los entes de control en lo referente a la presentación de información contable bajo las normas Niffs. Los resultados de esta nueva valoración se ven reflejados en los balances de situación de nuestra empresa con los ajustes requeridos de la empresa.

RESULTADOS

A continuación, se presentan las cifras más relevantes de los resultados del ejercicio y la situación financiera al 31 de diciembre del 2.012.

BALANCE GENERAL

	2011	2012
ACTIVO	368.676.17	242751.61
ACTIVO CORRIENTE	244.617.44	67.921.93
ACTIVO FIJO	101.633.66	174.829.68
ACTIVOS DIFERIDOS	22.425.07	-0-
PASIVO	248.171.441	143.583.64
PASIVO CORRIENTE	94.512.65	60.858.23
PASIVO LARGO PLAZO	153.658.79	82.725.41
PATRIMONIO	120.504.73	99.167.97

**Stacey & Stacey
Construcciones S.A.**

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

INGRESOS	1.892.476,1	1.955.036,66
COSTOS Y GASTOS	1.706.843,6	1.759.777,75
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS Y TRABAJO	120.176,26	124.368,22

ANALISIS DE LOS RESULTADOS:

Resultados financieros:

De los Balances y el Estado de Pérdidas y Ganancias adjuntos se desprende que la empresa generó una utilidad después de trabajadores e impuestos de \$ 124.368,22, utilidad que es similar a la del año anterior.

Los ingresos de la empresa en el periodo analizado fueron de \$1.955.036,66 dólares 3,3% mayores a los del 2011. El total de costos y gastos en el 2012 alcanzaron \$1.759.777,75 y dentro de estos, los gastos administrativos fueron de \$219.864,14.

Cuentas del Balance:

En el Balance General podemos observar una reducción de los Activos, Pasivos y Patrimonio en el 2012 en relación al 2011.

Con respecto a los Activos la disminución se debió principalmente a que el 2012 finalizamos con nuestras cuentas por cobrar a clientes en \$17.536,36 versus 140.037,19 del 2011. De igual manera disminuyeron otras cuentas por cobrar de 74.312,09 a 26.459,37. El crédito tributario por Iva también fue menor en el 2012. En lo que se refiere al activo fijo hubo crecimiento debido fundamentalmente a la compra de maquinaria para la construcción y un camión para transporte de materiales.

En cuanto a los pasivos hay una reducción importante de nuestras cuentas por pagar a proveedores locales con referencia al 2011, en el 2012 finalizamos con una pequeña deuda con proveedores. En el pasivo a largo plazo también hay una reducción importante de las cuentas por pagar por créditos, sin embargo comenzamos a contabilizar provisiones por desahucio y jubilación, valores que nos fueron proporcionados por el estudio actuarial solicitado por la empresa.

El patrimonio de la empresa se vio afectado producto de la aplicación de la NIIFs por primera vez.

Cuentas del Activo.- Se analizarán las cuentas más representativas:

Caja y Bancos:

La empresa dispuso al 31 de diciembre del 2012 \$8.224,93 -dólares en caja y bancos.

Cuentas por Cobrar:

El valor de otras Cuentas por Cobrar a clientes, al cierre de este ejercicio, alcanzó la cifra de \$17.536,36 dólares. Estas cuentas son de fácil recuperación y a marzo del 2012 ya han sido cobrados estos saldos. De los \$26.459,37 que corresponden a otras cuentas por cobrar

Stacey & Stacey Construcciones S.A.

\$7.312.72 son anticipos entregados a nuestros contratistas y 17.118.49 a trabajadores que deberán ser liquidados en el 2013.

Activos Fijos:

Los activos fijos de la compañía representan un valor neto de \$ 174.829.68 dólares.

Cuentas del Pasivo:

Documentos y Cuentas por Pagar: Al 31 de diciembre del 2012 el saldo de esta cuenta es de \$9.469.74 dólares,

Proveedores: Se encuentra contabilizado el valor de \$40 dólares correspondientes al saldo de una factura.

Prestamos de Accionistas: Son del orden de \$ 15.694.29

Anticipo Clientes: El anticipo de clientes fue de \$36.118.53, este valor fue cruzado con las facturas presentadas en el primer trimestre del 2013.

Índices Financieros:

Los índices obtenidos presentan una situación saludable de la empresa. El nivel de liquidez de 1.11% y el apalancamiento de 1.45% lo que permite estimar que la empresa está en capacidad de afrontar periodos de crisis y superarlos adecuadamente.

PERSPECTIVAS PARA EL 2013

Las perspectivas de la economía mundial para el año 2013 no están claras. La comunidad europea continúa su proceso de ajustes que no le permiten alcanzar niveles de confianza y de crecimiento adecuados. Estados Unidos tampoco existen cifras de un importante crecimiento, siendo básicamente la economía china el motor del mundo.

En Ecuador, las previsiones gubernamentales presentan cifras de crecimiento superiores al 4% e inflación proyectada del 4,5%. El gobierno, luego de su abrumador triunfo en las elecciones de febrero pasado, tendrá control total, incluso del poder legislativo al contar con más del 70% de asambleístas afines.

Nuevamente insistimos que es preocupante la alta dependencia del país de los ingresos provenientes de la venta de petróleo y a los créditos externos principalmente de China.

Previsiones para STACEY & STACEY CONSTRUCCIONES S.A. en el 2013

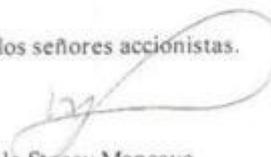
El escenario externo e interno descrito influirá de seguro a nuestra empresa y por lo tanto nuestra empresa es muy vulnerable a la situación económica del país. Por otra parte, deberemos seguir absorbiendo los incrementos anuales en los costos de mano de obra, sin haberse conseguido mejoras en la productividad, al mismo tiempo que ciertos insumos siguen subiendo sus precios. Todo esto se reflejará en un mayor costo del metro cuadrado de construcción.

**Stacey & Stacey
Construcciones S.A.**

El presente año seguirá siendo un año de retos en el que no solo buscaremos fortalecer nuestra relación con nuestro principal cliente sino que trabajaremos para buscar oportunidades con antiguos clientes.

Para concluir, señores accionistas, queremos expresarles mi agradecimiento por la confianza y apoyo depositados en los ejecutivos y la Gerencia de STACEY & STACEY CONSTRUCCIONES S.A, lo cual no hace sino comprometernos de una mayor manera en conseguir los objetivos de crecimiento de la empresa y su proyección internacional en los años venideros.

De los señores accionistas.



Pablo Stacey Moncayo
GERENTE