

INFORME DE GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS INSALVANES S.A.

Dando cumplimiento con lo dispuesto en los Estatutos y con los de la empresa y de acuerdo a las disposiciones legales establecidas en su condición de Gerente General pongo a su consideración, señores Accionistas, el presente Informe de Actividades correspondientes al ejercicio económico del 1 de enero 2012 al 31 de diciembre 2012 en los siguientes términos:

1. ENTORNO EMPRESARIAL

La economía creció 5,01 % en el año 2012 es decir se desaceleró pues su crecimiento en el año 2011 fue de 7,98%

La gestión del gobierno continuo siendo la gran impulsadora de la expansión de país. El gasto de la Administración Pública creció 14% a \$7.940 millones de dólares, el consumo de los hogares fue de \$52.394 millones de cóopes, correspondiente al 61 % de PIB. Preocupa que el crecimiento de la economía no se asiente en el dinamismo del sector privado y la inversión extranjera sino en la intervención del Estado a través de la expansión del gasto e inversión pública. Esto muestra que existe un problema de fondo, dado que la economía no se sostiene en la capacidad del sector productivo sino en las rentas estatales provenientes de la explotación petrolera. El Gobierno ha seguido invirtiendo en la construcción tanto de carreteras como de hospitales, plantas de generación hidroeléctrica, etc. pues estas últimas, en su mayoría adjudicadas a contratistas chinos, han sufrido constantes postergaciones de tal suerte que no están en funcionamiento antes del año 2015. El Gobierno ha adjudicado directamente a quince empresas chinas los 24 proyectos de obras más grandes del país por un valor de \$5.270 millones de dólares; la mayoría de estas empresas han sido creadas en los últimos 4 años.

Los ingresos tributarios fueron de \$11.267 millones de dólares, esto significa un 29,2% más que en el 2011, de los cuales el Impuesto de Salida de Capitales fue de \$1.160 millones de cóopes, habiendo crecido un 136% en relación al año anterior. Observamos con preocupación que continúa la práctica de elevar los ingresos tributarios, bien sea por

nuevas medidas, tanto mas altas para los impuestos existentes o reglamentos que cumplan una necesidad mas aguda.

Los autoridades determinaron que los fondos que vienen de extrajeros tienen de sistema. Por ende, deben primero ser recibidos a través de FCB abriendo camino a directamente a un control de cambios para una supervisión de gestión.

Las exportaciones en este periodo crecieron en 7.000 en relación a 2011 y se elevaron en \$27.899 millones de dólares mientras que las importaciones crecieron en un 2,7% y equivalen al valor de \$25.137 millones de dólares, logrando un déficit comercial de \$2.268 millones de dólares.

El gobierno continúa dispuesto a tener acuerdos comerciales con Estados Unidos y la Unión Europea.

En el sector petrolero cubrió el proceso mediante el cual PetroAmérica se ha comprometido los recursos en el área de la explotación de petróleo producido de esta asociación no han podido asegurar los procesos administrativos adecuadamente, lo que ha ocasionado tensiones en las relaciones con terceros.

El gobierno a la comercialización interna de derivados de petróleo accedió a \$3.400 millones de dólares es decir, presenta un aumento de 15.5% con respecto al año anterior. A partir del 2013 el gobierno tendrá que enfrentar el petróleo buena parte de los ingresos que las exportaciones de crudo generan para cubrir la caída de la producción y por ende disminuir en los siguientes meses.

El gobierno ha planteado que un galón de \$100 por barril le concede un precio de \$100 por galón, pero hay que confundir la cifra con la del mundo o hacer comparaciones que no tienen ningún sustento. El Ecuador de este año es tan vulnerable a los riesgos de volatilidad como el resto de los países de los América y los mercados. Su sector petrolero está paralizado por la ausencia de impuestos establecidos a lo largo de una década de reformas fiscales que irremediablemente retrasado el país de la región.

Durante los últimos meses del 2012 y los primeros del 2013, el aporte productivo ha sufrido una importante desaceleración debido principalmente a la campaña electoral que comenzó el 17 de Febrero pasado con la reelección del Presidente Rafael Correa, además de la elección de los miembros de la Asamblea Nacional.

Se espera para el año 2013 una reforma legal en el sector de la minería a fin de dar arranque a esta nueva y muy importante actividad económica que puede marcar de manera importante el destino de Ecuador. De momento se encuentran postergadas las firmas de 3 contratos que darán comienzo a la minería en gran escala.

Es muy importante que el Gobierno reduzca la incertidumbre para que venga al país la inversión privada.

A continuación un cuadro con los principales indicadores.

PRINCIPALES INDICADORES MACROECONÓMICOS 2012

PIB	\$ 86.166MM
PIB PERCAPITA	5.469
INFLACION ANUAL	4,16%
TASA INTERES ACTIVA	8,17%
TASA INTERES PASIVA	4,54%
TASA DE DESEMPEÑO	5,00%
TASA DE SUBEMPLEO	36,02%
RIESGO PAIS	710
PRECIO PROMEDIO BARRIL DE PETRÓLEO	\$ 98,18
EXPORTACIONES	\$ 23.869 MM
IMPORTACIONES	\$ 25.197 MM
DEUDA EXTERNA PÚBLICA	\$ 10.899 MM
DEUDA EXTERNA PRIVADA	\$ 5.079 MM
CANASTA FAMILIAR	\$ 597,70
CRECIMIENTO DE LA ECONOMÍA	4,01%

2. OBJETIVOS Y METAS

Los ingresos durante el año 2012, reflejan un decremento en su monto total, ya que para el año 2011, se tuvo un ingreso total de UDS\$ 809.463,96 de los cuales un 42,45% correspondieron a la utilidad por venta del terreno ubicado en la Av. Real Audiencia, debiendo considerar que esta venta fue un evento ocasional. En lo que se refiere a los ingresos operacionales, el incremento neto para el 2012 fue del 6%.

	INGRESOS TOTALES	
	2012	2011
Operaciones	913.211,25	984.184,16
Gras Ingresos	20,0	325.000,00
	<u>913.231,25</u>	<u>1.309.184,16</u>

3. SITUACIÓN FINANCIERA

En la siguiente se muestra el movimiento de la cuenta corriente de la compañía al 31 de mayo de 2012:

	EFFECTIVO (Cuentas Corrientes)	
	2012	2011
	61.562,71	2.199,45

Los activos fijos de la compañía se componen de: aplicación de NIIF obligatoria para las empresas a partir del año 2012; por tanto, como resultado de la revalorización de terreno, viene de nuestra compañía un pago en el 2011 de 421.111,66 por el cual se recibieron 611.660,00 y por el valor de la deuda se recibieron 1.309.184,16 de dinero como a día:

TIERRAS	2012	2011
Terreno lote 5	170.000,00	2.199,45
Aplicación NIIF	1.014.155,00	
Terreno lote 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la parcela	51.562,71	
Aplicación NIIF	100.000,00	
TOTAL TIERRAS	<u>2.095.717,71</u>	<u>2.199,45</u>
Deuda CNA	5.593.660,00	2.199.184,16
DEUDAS DE CNA	<u>5.593.660,00</u>	<u>2.199.184,16</u>
	<u>4.602.097,71</u>	<u>2.199.972,71</u>
Depositos en Bancos	117.120,50	117.120,50
VALOR NETO EN DÍGROS	<u>4.719.218,21</u>	<u>2.317.093,21</u>

De acuerdo al procedimiento contable de NIFG en la aplicación de la revolución del activo su contra partida es la cuenta patrimonial resultados acumulados por adopción de NIFG primera vez, en un efecto de us\$ 1.870.055.

SECTOR INMOBILIARIO

Las políticas económicas no han ayudado al crecimiento de este segmento puesto que las directrices del gobierno provocaron la reducción de proyectos de la mayoría de empresas multinacionales y grandes industrias del país.

Sin embargo, con una estrategia comercial y usando la red de contactos de la gerencia y presidencia de la compañía, se han cumplido objetivos importantes para la operación de operación de INSAUVANES S.A.

El informe del gerente está enmarcado dentro de los requisitos establecidos en la resolución 92.443.0013, y se desarrolla como sigue:

- 1.- Las metas económicas y de expansión fueron cubiertas en un 90%; esta meta abarca a los siguientes aspectos:
 - La operación de la compañía está encaminada a atender las exigencias de los dos clientes que conforman la totalidad de ingresos.
 - Los ingresos durante este año se vieron incrementados, porcentual en el orden del 65,5% en relación a los ingresos operacionales del 2011.

	INGRESOS TOTALES	
	2012	2011
Operacionales	517.811,35	484.453,96
Otros Ingresos	0,00	325.000,00
	<u>517.811,35</u>	<u>809.453,96</u>

- 2.- Las disposiciones de las juntas generales y directorio se cumplieron según lo estipulado.
- 3.- Todas las funciones administrativas y operativas de la compañía se manejan bajo la modalidad de contratos de servicios y honorarios profesionales, por lo que se ha eliminado el riesgo laboral, manteniendo, de acuerdo a disposiciones legales, a la representante legal, en filiación al IESS.
- 4.- La distribución total de los gastos incurridos para obtener los ingresos operacionales, durante este año 2012, se encuentra distribuido de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR	%
Gasto de personal	5.918,08	3,06%
Servicios profesionales	12.659,77	6,64%
Mantenimientos	8.618,11	4,50%
Impuestos, contribuciones y otros	32.729,38	17,11%
Depreciaciones	125.127,04	65,01%
Suministros y Materiales	318,71	0,17%
Servicios	296,75	0,16%
Otros gastos administrativos	5.505,00	2,92%
GASTOS TOTALES	191.302,79	100,00%

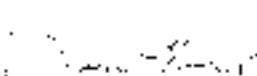
6. Las perspectivas de la compañía:

La administración recomienda que se mantenga la situación patrimonial positiva de la empresa, con el fin de cumplir con los objetivos que persigue la misma así como fortalecer la imagen ante sus clientes.

Para el ejercicio económico 2013 se recomienda mantener la política de reducción de gastos y maximización de recursos.

El año 2012 fue el año de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, nuestros activos fijos está contemplado en terrenos y edificios siendo una empresa nueva la aplicación de la NIC 2 de Activos Fijos no será un efecto significativo por estar registrados a valores actuales y de mercado.

A concluir la presente memoria, la gerencia extiende su agradecimiento a todos sus socios y al directorio por su confianza y permanente apoyo recibido.



Arq. Sonia Rodríguez Lora
Gerente General

Marzo 2013