

Señores;

JUNTA DE SOCIOS

CONSTRUCTORA ANDRADE ALBORNOZ CIA.LTDA.

Quito.-

Informe Gerencial

Dando cumplimiento a los estatutos de la empresa y de conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, presento a ustedes el informe de Gerencia del año 2012 en donde se describen las actividades más relevantes ejecutadas en el año.

El 20 de Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías mediante resolución No.08.G.DSC.010, es su Artículo primero dispone la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”; por lo cual, este Informe está relacionado con los Estados Financieros preparados de acuerdo con las NIIF, como son el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos del Efectivo y Notas a los Estados Financieros.

Como es a bien saber la empresa se dedica a las actividades relacionadas con la ejecución de proyectos inmobiliarios, se debe tener en cuenta la industria de la construcción es, sin duda, uno de los principales motores para el desarrollo económico y social de un país, debido a que genera encadenamientos con gran parte de las ramas comerciales e industriales de la sociedad.

Esta industria se conforma de dos actividades económicas que, a pesar de tener como denominador común la construcción y la materia prima utilizada, sus productos finales son destinados a áreas distintas. La primera abarca la construcción de obras de infraestructura básica, vial y edificación pública; y la

segunda, a la cual se denomina el sector inmobiliario, engloba a la construcción de vivienda y edificaciones.

Pese a la reciente crisis internacional que ha afectado a las diferentes potencias mundiales, en Ecuador el crecimiento sostenido que ha obtenido esta industria en los últimos años, la ha convertido en un dinamizador del crecimiento del PIB.

Analizando el Producto Interno Bruto (PIB) por división de actividad económica encontramos al PIB Construcción, que describe el desempeño de la industria y es considerado un indicador clave, porque su comportamiento está altamente relacionado con la evolución de la economía del país.

A partir del 2009, el Gobierno de Ecuador, aplica una serie de políticas para dinamizar al sector inmobiliario mediante incentivos, con la intención de solidificar el mercado y aportar grandes beneficios económicos y sociales. A esto podemos sumar las inversiones realizadas por el Gobierno, principalmente en construcción vial, que en conjunto con el crecimiento del mercado inmobiliario lograron generar altas tasas de crecimiento. Esto ha contribuido de forma significativa al PIB total, siendo la industria de la construcción la segunda de mayor crecimiento (10%), superada sólo por Seguridad y Defensa (14%).

La construcción en **Ecuador** aporta con un 10% al PIB, según cifras al 2012, convirtiéndose en la cuarta industria que mayores ingresos genera. Le superan petróleo y minas con un 13%; manufactura con el 12%; y comercio con el 11%. Este aporte del sector de la construcción se ha incrementado gradualmente en los últimos 12 años.

Desde 2009, mediante Decreto Ejecutivo 1626, se incrementaron los incentivos al sector inmobiliario en el Ecuador. El rol creciente del BIESS ha disminuido la participación del sector privado en el otorgamiento de créditos, y es así como en el último año –marzo 2012 a marzo 2013- el 65% del volumen de créditos fue otorgado por el BIESS, y solo el 35% por instituciones financieras (IFIS) privadas. Del total otorgado por las instituciones financieras privadas, el 65% corresponde a

bancos privados, 21% a mutualistas y el 15% a cooperativas.

Con estos antecedentes de la actividad realizada por la empresa procedo a declarar expresamente los resultados obtenidos en el año 2012.

El presente informe tiene la intención de proporcionar a ustedes una información integra acerca de los sucesos más relevantes del año 2012 las mismas que se detallan a continuación.

Los resultados obtenidos por la empresa durante el Ejercicio Económico del año 2012, han sido satisfactorios se ha logrado la estabilidad empresarial pese a que aun no se ha logrado el objetivo esperado, como es la generación de utilidades, sin embargo, se ha cumplido con todas las obligaciones sin sufrir contratiempos tanto en el campo laboral, legal y tributario.

La empresa se ha visto en la necesidad de recurrir préstamos a la Institución Financiera Produbanco para continuar con el desarrollo del Proyecto Inmobiliario del Edificio ACANTO.

En cuanto a los Activos Fijos mostraron un incremento por la adquisición de Maquinarias y Equipos, Muebles y enseres; de la misma forma la actividad construcción en proceso sigue con su acumulación de costos directos como indirectos, por lo cual ha sufrido un incremento aproximado del 25% con relación al año anterior, esperando que para el año 2013 se pueda prorratarlos conforme a las ventas que se realicen.

La economía ha permanecido relativamente estable, a pesar de los constantes cambios en las medidas gubernamentales, que han restringido los mercados.

Debo recalcar que la administración ha venido trabajando normalmente para lograr mantenerse la estabilidad económica y financiera de la

empresa.

Naturaleza del negocio

Como se ha indicado al inicio de este informe la empresa se dedica a las actividades relacionadas con la ejecución de proyectos inmobiliarios.

Objetivos y estrategias

Objetivos.-

- Establecer los lineamientos y medidas relativas a Ambiente, Seguridad e Higiene orientados a minimizar las posibilidades de ocurrencia de algún accidente, enfermedades profesionales, contaminación al medio Ambiente, daños a instalaciones, maquinarias y bien en general que se puedan presentar en las diferentes actividades que sean ejecutadas.
- Satisfacer los requerimientos y necesidades de los clientes
- Mantener el control de los procesos de la organización, con el fin de mejorarlos.
- Fortalecer la imagen de la empresa con un producto final de calidad.
- Uso de Nuevas Tecnologías.- Como herramienta impredecible para la mejora competitiva.
- Buscar y Cualificar nuevos clientes potenciales.
- Calidad optima en la construcción de nuestro producto.
- Cumplir requisitos y normas de calidad exigidas por el mercado actual.

Mediante el cumplimiento de los objetivos, la empresa espera seguir alcanzando sus metas, mediante la aplicación de las siguientes estrategias:

- Establecer relaciones comerciales con clientes potenciales
- Invertir en nuevas tecnologías
- Establecer nuevas relaciones comerciales y consolidar las ya existentes
- Mejorar la Infraestructura del Sector
- Creación de nuevos Proyectos inmobiliarios

La empresa debe aprovechar los Recursos Financieros y no financieros para alcanzar los propósitos de manera que permita evitar situaciones de iliquidez, altos costos de financiamiento, entre otros factores que pueden afectar a la evolución de la empresa.

Por lo expuesto se concluye que la contabilidad se ha ceñido de acuerdo a las normas y leyes pertinentes dictadas por el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, además se ha dado fiel cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reformativas de la Junta General de Accionistas.

Los resultados por el ejercicio económico del año 2012, no reflejan pérdida ni utilidad, sin embargo se ha logrado la estabilidad empresarial.

Se han efectuado todos los trámites y obligaciones para que la Empresa desarrolle sus actividades sin contratiempos en el campo laboral y legal.

Agradezco la confianza y el apoyo de los socios, esperando que para el año 2013, la Compañía siga obteniendo los resultados deseados.

Es todo cuanto puedo informar de mis labores cumplidas en el ejercicio del año 2012.



Atentamente;

Esteban Ivan Andrade Albornoz

CI.1711627230