

MEMORIA-INFORME DE LABORES CUMPLIDAS EN EL EJERCICIO 2.012 QUE PRESENTA LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A."

Estimados Señores Accionistas, cumpliendo con las disposiciones constantes en la Ley de Compañías y nuestro Estatuto Social, cumulo con mi deber moral y legal de presentar a vuestra consideración el Informe de Labores, realizadas por nuestra Compañía en el ejercicio 2.012 que acaba de concluir, Informe que lo expongo en los siguientes apartados:

I.- SITUACIÓN GENERAL QUE PRESENTA EL PAÍS EN EL 2.012:

Para dar una visión general en el sentido económico, de lo ocurrido en nuestro país, he considerado las cifras oficiales y especialmente las estimaciones de especialistas, quienes determinan que la economía ecuatoriana en el año 2012 creció en un 5.01% y la inflación anual acumulada fue del 4,16%. Ambos indicadores muy cercanos a las metas oficiales.

La canasta familiar a finales del año tuvo un valor de \$ 595,70 y la tasa de desempleo se situó en 5,2%, demostrando el compromiso del Gobierno nacional en el manejo responsable de su política económica. Según el INEC, el mercado laboral mostró un desempeño favorable con un incremento trimestral (Jun-Dic) de los ocupados plenos de 4,19% en el 2011 a 4,12% en el mismo periodo del 2012 y una disminución del subempleo de 54,6% en el 2011 a 53,3% en el 2012, dando como conclusión que fueron absorbidos parcialmente por el mercado. También es necesario informar que a junio del 2012, el 25,34% de la población nacional, (urbana y rural) tiene un ingreso per cápita menor a 2,23 dólares diarios. Este porcentaje refleja el trabajo del Gobierno por mejorar el bienestar de los ecuatorianos.

La balanza comercial durante el periodo enero- septiembre, registró un superávit de USD \$ 77.1 millones, lo que representa una recuperación comercial de 202,4%, si se compara con la balanza comercial del mismo periodo de 2011, que fue de USD\$ -75.3 millones. (Datos tomados del Banco Central del Ecuador).

II. SITUACIÓN DE INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A. EN EL 2.012:

En este escenario descrito en el ejercicio 2.012, nuestra Compañía ha debido hacer esfuerzos para mantenerse y mejorar la situación económica de la Empresa.

Debo resaltar que la Compañía para mejorar su situación económica decidió en el mes de Agosto adquirir los activos y pasivos del negocio que mantenía el Sr. Rual Alberto Dassum Armendáriz a título personal en el Policentro de la ciudad de Guayaquil, con lo que la Compañía aprovechará la clientela y el Local en esa ciudad.

Por la situación descrita que vivió nuestro país, nos mantenemos activos, pero esto ha permitido que redoblemos los esfuerzos para alcanzar mejores resultados, esto ha significado que el panorama empresarial haya mejorado a los resultados alcanzados en el año 2011, pese a que por la implementación de las NIIF'S los balances determinan una pérdida, por las provisiones que debimos determinar. Los esfuerzos realizados por la Administración de la Compañía de trabajar y perseverar en el desarrollo de nuestro objeto social han sido constantes para alcanzar mejores rendimientos, esperamos concretar el desarrollo y

proyectos planificados para mejorar los resultados por el bien de la Compañía y de los señores accionistas.

III. - RESULTADOS LOGRADOS POR LA COMPAÑÍA EN EL AÑO 2012

Como se determinan verazmente en los Balances y Estado de situación, hemos obtenido los siguientes resultados:

a) Hemos tenido un ingreso de por concepto de Ventas de USD\$ 397,307.30, mayores a las ventas obtenidas en el 2011 que fueron de USD\$ 231,624.63.
b) Nuestros Costos de Ventas han sido de USD\$ 297,890.73, mayores a los costos del año 2011 que fueron de USD\$ 211,127.17;
c) Por arriendos hemos percibido USD\$ 59,714.28 inferior a los USD\$ 67,706.13, obtenidos el año anterior;

d) Nuestros GASTOS ADMINISTRATIVOS, alcanzaron la suma de USD \$ 188,794.92.
e) Lo que nos da como Resultado, una Pérdida del Ejercicio de USD\$ 89,378.35, la misma que al ser deducidos los ingresos por arriendos, que suman la cantidad de 59,714.28; rendimientos financieros, que suman la cantidad de 34.19; obtenemos una Pérdida Neta del Ejercicio de USD\$ 29,629.88, como manifesté anteriormente la pérdida establecida es por causa de la implementación de las NII'S, por lo que hemos considerado -\$4,481.71 de 15% de participaciones para empleados; 23% de impuesto a la Renta esto es -\$4,876.06; IMPUESTO DIFERIDO \$ 10,800.08, alcanzando una pérdida del ejercicio de -\$ 28,187.57.

IV.- DESTINO SUGERIDO PARA EL RESULTADO ALCANZADO:

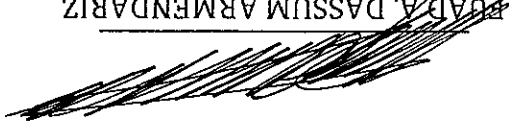
La Administración, como es su deber puso en conocimiento de los señores accionistas a inicios del mes de marzo, copias de los Estados Financieros, Cuentas de Resultados y se puso a su disposición los registros contables para su verificación.

El resultado negativo se debe a los Ajustes que se debió realizar por la implementación de la NII'S, pero aún así la Administración se compromete a seguir esforzándose para cumplir el Objeto Social y alcanzar mejores logros, pero como les consta a los señores accionistas lamentablemente esto no ha sido posible. Se han satisfecho los impuestos fiscales, municipales, en forma legal y oportuna. La Administración de la Compañía sugiere, que la pérdida producida por los cambios realizados por las NII'S; sea amortizada con las utilidades que esperamos obtener en los próximos años.

La Administración solicita encarecidamente a la Junta General, entienda el origen de esta situación y confirme su voluntad de perseverar en el cumplimiento de su objetivo social y de realizar los esfuerzos necesarios para desarrollar nuestro objeto social y alcanzar una mejor rentabilidad.

Concluyo este Informe, consignando mis agradecimientos a los señores accionistas por la confianza y la colaboración que me han brindado.

Atentamente,


RODOLFO A. DASSUM ARMENDARIZ
Gerente.

Marzo de 2013