

## **"INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A."**

### **INFORME DE LABORES CUMPLIDAS EN EL EJERCICIO ECONOMICO 2.013 QUE PRESENTA LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A."**

Apreciados Señores Accionistas, dando estricto cumplimiento a las disposiciones constantes en la Ley de Compañías y nuestro Estatuto Social, es mi deber moral y legal presentar a vuestra consideración el Informe de Labores, realizadas por nuestra Compañía en el ejercicio 2.013 que acaba de concluir, Informe que lo expongo en los siguientes apartados:

#### **I.- SITUACIÓN GENERAL QUE PRESENTO EL PAÍS EN EL AÑO 2013:**

Consultadas las cifras oficiales y especialmente las estimaciones de especialistas, quienes determinan que la economía ecuatoriana en el año 2013 creció en un 3.5% y la inflación anual acumulada fue del 2.7%. Ambos indicadores muy cercanos a las metas oficiales.

La canasta familiar a finales del año tuvo un valor de \$ 614 y la tasa de desempleo se ubicó en 4.12%, 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 4.12% en el 2011 a 5.17% en el mismo periodo del 2013 y una disminución del subempleo de 44.7% en el 2013, dando como conclusión que fueron absorbidos parcialmente por el mercado. También es necesario informar que en términos nacionales la pobreza en el Ecuador continuó decreciendo, aunque su tasa fue moderada. A diciembre de 2013, la pobreza nacional se ubicó en una tasa del 25.55%, mientras que la urbana se ubicó en 17.63% y la rural en el 42.03%. El umbral de pobreza, para esta fecha, fue de USD \$ 2.60 diarios per cápita, mientras que la pobreza extrema fue de USD \$ 1.70 diarios per cápita.

La balanza comercial siguió incrementando su déficit, entre enero y noviembre, éste llegó a USD \$ 1352 millones, producto de que las importaciones siguen creciendo a una mayor velocidad que las exportaciones. De esta forma el peso del déficit respecto a la producción total del país (PIB) fue del 9,6%).

#### **II. SITUACIÓN DE INMOBILIARIA SANTA PRISCA, S. A. EN EL AÑO 2.013:**

En el escenario descrito en el ejercicio económico 2013, nuestra Compañía ha debido hacer esfuerzos para mantenerse y mejorar la situación económica de la Empresa.

Debo resaltar que para la Compañía ha sido un año muy complicado, no vemos aún los resultados positivos esperados por la compra de los activos y pasivos que se adquirieron en el Policentro de la ciudad de Guayaquil, esperamos que en este nuevo ejercicio 2014 podamos recuperar la inversión y obtener utilidades.

Por la situación descrita, nos mantenemos activos, esto nos ha obligado a que redoblemos los esfuerzos para alcanzar mejores resultados, la inversión está realizada, como Uds. saben siempre se necesita tiempo para consolidar el negocio en el Policentro, estamos empeñados

en mejorar los resultados, lamentablemente, como era de esperar este año hemos cerrado con una pérdida, en razón de que acarreamos las provisiones que debimos hacer en el año 2012 por la implementación de la NIIF's, pero singularmente por la adquisición del negocio en la ciudad de Guayaquil. 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 en el presente ejercicio 2014 concretar el desarrollo y proyectos planificados para mejorar los resultados por el bien de la Compañía y de los señores accionistas.

### **III. - RESULTADOS REGISTRADOS POR LA COMPAÑÍA EN EL AÑO 2013**

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

- a) Hemos tenido un ingreso por concepto de Ventas de USD\$ 613,755.85, mayores a las ventas obtenidas en el 2012 que fueron de USD\$ 397,307.30;
- b) Nuestros Costos de Ventas también se han incrementado a USD\$ 436,599.64, mayores a los costos del año 2012 que fueron de USD\$ 297,890.73;
- c) Por arriendos hemos percibido USD\$ 54,110.00, muy inferior a los USD\$ 59,110.00, obtenidos el año anterior;
- d) Nuestros GASTOS ADMINISTRATIVOS, alcanzaron la suma de USD \$ 244,389.14, superiores a los registrados en el ejercicio 2012 que fueron de USD \$ 188,794.92.
- e) Lo que nos da como Resultado, una Pérdida del Ejercicio de USD\$ 67,232.93, la misma que al ser deducidos los ingresos por arriendos, que suman la cantidad de USD \$ 54,110.00; rendimientos financieros, que suman la cantidad de USD \$ 21.87; el pago de Impuesto a la renta USD \$ 11,655.64, obtenemos una Pérdida Neta del Ejercicio de USD\$ 24,756.70, inferior a la obtenida en el ejercicio 2012 que fue de USD \$ 29,629., como manifesté anteriormente la pérdida establecida principalmente se ha dado por la inversión en el negocio adquirido de la ciudad de Guayaquil, el mismo que estamos trabajando para incrementar las ventas y obtener mejores utilidades.

### **IV.- DESTINO SUGERIDO PARA EL RESULTADO OBTENIDO:**

Esta 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 NIIF'S, en años anteriores y singularmente por la inversión que representó la compra del negocio en el Policentro de la ciudad de Guayaquil, pese a la pérdida registrada, la Administración se compromete a seguir esforzándose para cumplir el Objeto Social, mejorar las ventas y alcanzar mejores logros para la compañía y por ende para los señores accionistas. Se han satisfecho los impuestos fiscales, municipales, en forma legal y oportuna. La Administración de la Compañía sugiere, que la pérdida producida en este ejercicio; sea amortizada con las utilidades que esperamos obtener en los próximos años.

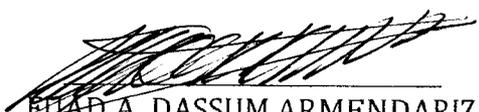
Por convenir a los intereses de la Compañía, previo las consultas de rigor a especialistas en la materia, la Administración ha unificado la Cuenta Reserva de Capital que representaba un valor de USD \$ 92,413.20 contra la Cuenta Pérdidas Acumuladas con un valor de USD \$ 122,902.24, aclarando que estos valores constaban hasta diciembre de 2012; y, que ahora

para diciembre de 2013, queda registrada la Cuenta de Pérdidas Acumuladas de años anteriores con un valor de USD \$ 30,438.04 ya que se unificaron las dos cuentas, conforme consta en los balances cerrados a diciembre de 2013, unificación de Cuentas que solicita la Administración sea aprobada y ratificada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

La Administración solicita de la manera más respetuosa a la Junta General, comprenda la real situación de la Compañía y confirme su voluntad de perseverar en el trabajo con decisión 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,



ETAD A. DASSUM ARMENDARIZ  
Gerente.

Marzo de 2014