

**INFORME DE PRESIDENTE DE ECUATORIANA DE AUTOPARTES S.A.
A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
CELEBRADA EL 25 DE JULIO DE 2012.**

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos vigentes y la Ley de Compañías, presento el informe sobre la situación administrativa y financiera de Ecuatoriana de Autopartes S.A. correspondiente al ejercicio económico del año 2011.

1.- BALANCE GENERAL.-

El activo de la compañía asciende a la suma de US\$2'108.230 y principalmente está compuesto por Activo Exigible US\$ 115.032 y Activo Realizable por US\$1'925.829, valor que comprende el Activo Disponible para la venta y las mejoras realizadas.

Los pasivos suman US\$1'080.556 y comprenden principalmente Anticipos de Clientes por la compra de lotes por US\$655.414 y Préstamo a Inmobiliaria Pedralba S.A. US\$380.113.

El Patrimonio asciende a US\$1'176.848 que se descompone en Capital Social US\$27.000, las Reservas US\$1'431.751, Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores US\$281.904 y los Resultados del Año 2011 que dan una Pérdida de US\$ 149.175.

Esta Pérdida se debe a que no se escrituraron los lotes de terreno durante el año anterior y el monto de la pérdida corresponde a los Gastos Generales que constan detallados en el Estado de Resultados.

2.- PROYECCION DE INGRESOS Y UTILIDAD DEL PROYECTO URBANIZACION SAN BUENAVENTURA.-

Una vez que se han concluido las obras de urbanización y se ha procedido a la venta de 119 lotes de terreno, la proyección de ingresos, gastos por liquidar y utilidad del proyecto puede resumirse de la siguiente forma:

**INFORME DE PRESIDENTE DE ECUATORIANA DE AUTOPARTES S.A.
A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
CELEBRADA EL 25 DE JULIO DE 2012.**

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos vigentes y la Ley de Compañías, presento el informe sobre la situación administrativa y financiera de Ecuatoriana de Autopartes S.A. correspondiente al ejercicio económico del año 2011.

1.- BALANCE GENERAL.-

El activo de la compañía asciende a la suma de US\$2'108.230 y principalmente está compuesto por Activo Exigible US\$ 115.032 y Activo Realizable por US\$1'925.829, valor que comprende el Activo Disponible para la venta y las mejoras realizadas.

Los pasivos suman US\$1'080.556 y comprenden principalmente Anticipos de Clientes por la compra de lotes por US\$655.414 y Préstamo a Inmobiliaria Pedralba S.A. US380.113.

El Patrimonio asciende a US\$1'176.848 que se descompone en Capital Social US\$27.000, las Reservas US\$1'431.751, Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores US\$281.904 y los Resultados del Año 2011 que dan una Pérdida de US\$ 149.175.

Esta Pérdida se debe a que no se escrituraron los lotes de terreno durante el año anterior y el monto de la pérdida corresponde a los Gastos Generales que constan detallados en el Estado de Resultados.

2.- PROYECCION DE INGRESOS Y UTILIDAD DEL PROYECTO URBANIZACION SAN BUENAVENTURA.-

Una vez que se han concluido las obras de urbanización y se ha procedido a la venta de 119 lotes de terreno, la proyección de ingresos, gastos por liquidar y utilidad del proyecto puede resumirse de la siguiente forma:

URBANIZACION SAN
BUENAVENTURA

Ingresos		2.920.865,98
Reservaciones realizadas	1.985.908,88	
Lotes por vender	934.957,10	

Egresos		1.278.477,27
Costos directos urbanizacion	729.896,27	
Costos indirectos urbanizacion	252.581,00	
Administracion, publicidad y ventas	140.000,00	
Impuestos (IVA) y seguro	156.000,00	

Diferencia Ingresos y Egresos	1.642.388,71	Utilidad Proyectada
-------------------------------	--------------	---------------------

Abonos recibidos de clientes		1.985.908,88
Anticipos a Junio 30/2012	1.169.756,39	
Por cobrar	816.152,49	

Total lotes 147 (incluidas las 4 bodegas)	
Lotes vendidos con reservacion	119
Lotes escriturados al 10-07-12	21

Para concluir señores Accionistas esperamos que en el presente año se proceda a escriturar las ventas de los lotes de terreno con el fin de liquidar el proyecto y conocer el resultado final que indudablemente será en su beneficio.

Atentamente,

Dr. Jaime Martínez
Presidente