



RUC. 139171776001  
Telf.: 080-830-608 / 080830606/052620271

Manta, 20 Abril del 2013

Señores Accionistas  
Inmobiliaria Oscar Rivas S.A. INOSCAR  
Ciudad

Estimados señores:

Me permito presentar a ustedes el informe correspondiente del año 2012:

Pongo a su conocimiento que previo al análisis de los resultados de los Estados Financieros del año 2.012 de la compañía a la cual dignamente represento; podemos observar que este año no fue tan ventajoso como el año 2011, reflejándose en el decrecimiento de las ventas de Material Pétreo en un 21.90% con respecto al año anterior.

Esto es debido que la compañía en los 3 primeros trimestres estuvo negociando venta de material a precios bajos, sólo con las empresas que disponían de maquinaria para explotar y cargar material. También se vio obligada a alquilar maquinaria para abastecer en cierta forma a unos pocos clientes que adquirían en menor volumen el material de mejoramiento. Pero el ingreso obtenido apenas alcanzaba para cubrir parte de los costos operativos.

A inicios del año 2.012, se continuó con el trámite de la segunda fase previa al proceso de aprobación de Crédito con la Corporación Financiera Nacional (C.F.N), el mismo que se culminó en Julio del año 2.012.

Es decir que, una vez que la compañía INOSCAR S.A., cumplió todos los requerimientos exigidos por la entidad crediticia(C.F.N.) obtuvo la Aprobación del Crédito de \$300.000, a un plazo de pago de 5 años, incluido un año de gracia.

El 27 de Septiembre con el Crédito obtenido, INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A., procedió a la compra de una Excavadora Hidráulica Komatsu PC350LC-8, SERIE A10772. El Proveedor de la Maquinaria es la compañía DITECA S.A., con sede en Guayaquil. Esta compra conllevó a que se contratar una Póliza de Seguros para la maquinaria, con la empresa Alianza Cía. de Seguros endosada a la C.F.N.

Una de las condiciones importantes adquiridas una vez otorgado el crédito por la C.F.N, fue el incremento del capital de la compañía INOSCAR S.A. en al menos \$135.000. Proceso que se inició en julio del 2.012, trámite y está proceso de correcciones para el año 2.013.

La maquinaria excavadora Komatsu PC350LC-8, inició sus operaciones en la última semana de octubre del año 2.012. Prácticamente se empezó de cero con las ventas, comunicando a clientes actuales y posibles clientes, sobre la ventaja de que la compañía cuenta con maquinaria propia para abastecimiento de la demanda de Material de Mejoramiento.

Con el reinicio de la actividad de venta de Material de Mejoramiento, se mantuvieron clientes importantes: Constructora del Pacífico, Acuivasquez, Rinomaq Construcciones, Ing. Fernando Del Castillo, Ing. Xavier Macías, Carlos González Artigas.

Así como se insertaron nuevos clientes: Constructora Manta, Arq. Shirley Ramos, Consorcio Comanta, Arq. Jessenia Zambrano, Ing. Luis Delgado Alvia, Productos Pesqueros S.A., Agropiñón S.A., La Esmeralda S.A. Medardo Baque Abad, Jacinta Gudamud; entre otros.

Respecto a la Actividad Inmobiliaria de la compañía, se decidió dejar en Stand by, el Trámite de Solicitud de crédito ante el Banco ecuatoriano de la Vivienda (B.E.V.), este sólo quedó aprobado en su segunda fase. En abril del año 2.012, se hizo una visita a Quito para conversar con funcionarios del B.E.V, quienes estaban dispuestos a financiar parcialmente una primera etapa de la construcción del mismo, pero con aporte de la compañía. Resultando muy difícil conseguir recursos propios para financiarlo no se continuó con el trámite considerando el riesgo financiero en que incurriría mi representada.

Esperando reiniciar un nuevo trámite cuando haya la oportunidad de que la compañía tenga recursos para destinarlos a invertir. De todas maneras es importante destacar que Los Estudios de Prefactibilidad de Servicios básicos y de Infraestructura básica del Proyecto están aprobados por la Municipalidad de Montecristi.

En los últimos 5 meses del año 2012, esto es a mediados de agosto del 2.012, se decidió hacer adecuaciones en el Terreno destinado para el Proyecto Urbanización "Los Girasoles", obra que se denominó primera Fase del Cerramiento, con una inversión de \$61.972,61. Estuvo dirigida por el Ing. Civil Roberto Rivas Falcones. Se lo hizo por seguridad, y con el fin de precautelar los intereses de la compañía; debido a que en la propiedad funciona una oficina provisional de la INOSCAR S.A.

En términos Generales, el año 2.012, fue un año de inversión focalizada para la continuidad de la actividad económica principal de la compañía, como es la venta y explotación de material Pétreo, dentando un precedente para ampliaciones en el Proyecto de la cantera.

Para el próximo año 2.013, se espera que los Proyectos planificados y los negocios en marcha tengan los resultados esperados por la compañía; y se continuará trabajando con perseverancia, y con criterio de responsabilidad en las inversiones futuras para el buen desarrollo de la empresa y aporte al país.

Atentamente,

  
OSCAR RIVAS FALCONES  
CARRERA INMOBILIARIA  
RUC: 09174777600  
Abg. Oscar Rivas Falcones  
Gerente General

  
Ing. Mariana Alonzo Rodriguez  
Contadora