

PROMOCRONOS S.A. (NESNILY S.A.)

MEMORIA ANUAL 2011

**JUNTA GENERAL ORDINARIA DE
ACCIONISTAS**

16 DE MARZO DE 2012



CONVOCATORIA

De acuerdo a lo que establece el Art. 234 de la Ley de Compañías, convoco a Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Promocronos S.A., a celebrarse el día viernes 16 de marzo de 2012 a las 10h00 en el domicilio de la Compañía, ubicado en la en la calle Del Establo Lote 50 Edif. Site Center Oficina 11-3 Cumbayá; para conocer el siguiente orden del día:

1. Informe de la Gerencia por el ejercicio económico 2011.
2. Informe del Comisario del ejercicio económico 2011.
3. Los Estados Financieros del ejercicio económico 2011.
4. Resolución sobre lo conocido en el numerales del 1 al 4.
5. Designación de Comisarios principal y suplente y fijar honorarios por el año 2012.
6. Designación de Auditores Externos y fijación de honorarios por el año 2012
7. Nombramiento de Presidente de la Compañía

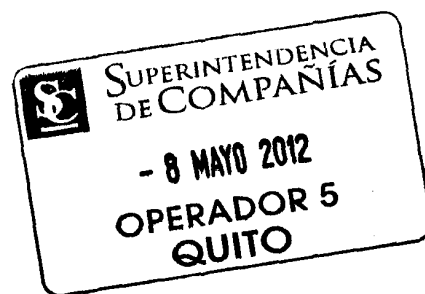
Se convoca también al Sr. Carlos García Comisario de la Compañía.

PROMOCRONOS S.A.



Ing. Ignacio Ponce
Gerente General

Quito, Marzo 2 de 2012



PROMOCRONOS S.A. (NESNILY S.A.)

CONTENIDO

- **INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN**
- **ESTADOS FINANCIEROS**
- **INFORME DE COMISARIO**



PROMOCRONOS S.A. (NESNILY S.A.)
INFORME ANUAL DE LA ADMINISTRACIÓN

Señores Accionistas:

De conformidad con lo establecido en los Estatutos de la Compañía, pongo a consideración el informe de la Administración por el ejercicio económico 2011.

Economía Ecuatoriana en el 2011

Inflación

La inflación anual se fijó en 5.41%, cifra superior a la 3.33% del 2010.

Los alimentos y las bebidas no alcohólicas subieron un 0,72 %, mientras que los bienes transables se incrementaron un 0,66 % su precio, por lo que estos productos fueron los que contribuyeron en el aumento de la inflación.

Por su parte, los bienes no transables disminuyeron alrededor de un 0,20 %.

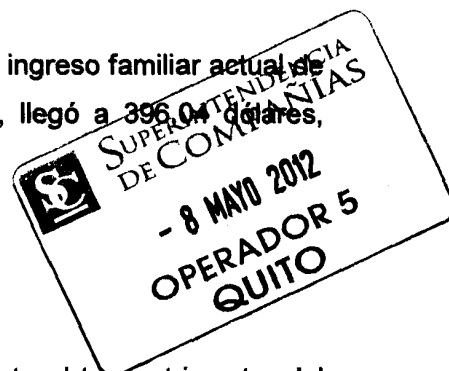
La inflación estuvo impulsada principalmente por el incremento en alimentos y bebidas no alcohólicas, comunicaciones, transportes y prendas de vestir y calzado.

La canasta básica se ubicó en 581.21 dólares, en relación al ingreso familiar actual de 545,07 dólares. El costo de la canasta vital, por su parte, llegó a 396,04 dólares, evidenciando un superávit de 149,03 dólares.

Remesas

El flujo de remesas familiares que ingresó al Ecuador durante el tercer trimestre del 2011 ascendió a USD 597,2 millones, un 4,7% menor al registrado en el segundo trimestre de 2011 (USD 626,4 millones) y 2,4% menor al registrado en el tercer trimestre de 2010 (USD 612,0 millones), según cifras del Banco Central del Ecuador.

La caída del flujo de remesas en el tercer trimestre de 2011 se atribuye a la coyuntura económica de los principales países en donde se encuentran residiendo la mayor parte de los emigrantes ecuatorianos (Estados Unidos, España, Italia, entre otros). El



flujo de remesas familiares que ingresó al país en el tercer trimestre de 2011, presenta a Estados Unidos como el principal remitente de este rubro al enviar USD 269,5 millones, valor menor en 0.6% comparado con el monto registrado en el segundo trimestre de 2011 (USD 271.2 millones) y mayor en 3.6% al flujo observado en el tercer trimestre de 2010 (USD 260.2 millones).

La participación relativa del flujo de remesas a nivel provincial, muestra la concentración de este rubro en las provincias de Guayas, Azuay, Pichincha, Cañar, Loja y Tungurahua que durante el tercer trimestre de 2011 sumaron USD 488.4 millones equivalente al 81.8% del flujo total de remesas recibidas en el país.

Balanza Comercial y otros aspectos

De acuerdo a las cifras del Banco Central del Ecuador, el crecimiento del PIB en términos reales fue del 6.5% en el 2011.

Las exportaciones alcanzaron los \$22.292 millones, lo cual representa un incremento del 27.5% comparado con el 2010, y las importaciones fueron de \$23.010 millones, que representa un aumento del 18.2% comparado con el año anterior, obteniéndose así una balanza comercial deficitaria de \$717 millones.

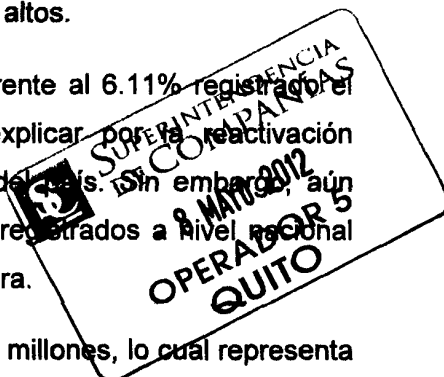
Las exportaciones petroleras crecieron de \$9.673 a \$12.912 millones en el año 2011, lo que representó un incremento del 33.5%, debido principalmente a la mayor demanda de energía a nivel mundial, que mantuvo precios altos.

El desempleo se ubicó en 5.07% durante el año 2011, frente al 6.11% registrado el año anterior. Parte de esta recuperación se puede explicar por la reactivación económica mundial y el aumento en las exportaciones del país. Sin embargo, aún existe preocupación por los altos índices de inseguridad registrados a nivel nacional que afectan gravemente al turismo y a la inversión extranjera.

La recaudación tributaria neta del 2011 alcanzó los \$8.721 millones, lo cual representa un incremento del 10.9%, frente a los \$7.865 millones del año anterior.

La deuda externa total en el 2011 se ubicó en los \$15.132 millones frente a los \$13.175 millones del 2010, representando un incremento de \$1.417 millones.

El 2012 se proyecta como un año de mayor dinamismo económico para el Ecuador, debido a las inversiones programadas por el Gobierno Nacional en sectores estratégicos. Adicionalmente se espera que los precios del petróleo se mantengan a nivel mundial beneficiando la economía del país.



Sector de la Construcción

El sector de la construcción registró en los tres primeros meses del 2011 su mayor incremento en ese periodo desde el 2002. Este se expandió 17,45%, encabezando así el crecimiento de las sectores que conforman el Producto Interno Bruto (PIB). Esta tendencia de crecimiento se mantiene desde el año anterior, cuando en el cuarto trimestre se notó una subida del 11,16% en relación con los últimos tres meses del año 2009. Según las cifras del Banco del IESS, la inversión en créditos hipotecarios mantiene su ritmo desde el año anterior. Durante el último trimestre del 2010, los desembolsos llegaron a US\$133,91 millones, mientras que en el primer trimestre del 2011 fueron US\$133,33 millones.

Para el Banco Central del Ecuador, el crecimiento registrado en el sector de la construcción se originó, entre otras causas, por la continuación de los proyectos de infraestructura civil ejecutados por el Estado, así como por los programas inmobiliarios privados y públicos.

PROMOCRONOS S.A. (NESNILY S.A.) EN EL AÑO 2011

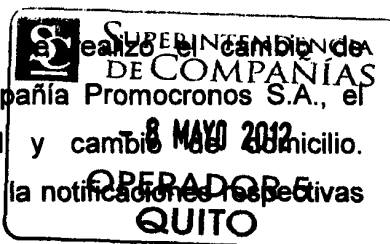
En el ejercicio económico 2011 fue un año muy satisfactorio, se cumplieron con los objetivos establecidos por parte de la Administración, Construcción y Ventas.

Se vendieron 7 casas y 2 están reservadas, quedando disponibles 6.

La construcción sigue con el ritmo establecido, para junio de 2012 se tiene programado terminar toda la obra civil y estructural; la primera etapa que comprende las casas 3, 4, 2, 12, 1 y 5 se entregarán en octubre de 2012.

La obra total se terminará en marzo de 2013.

El 18 Febrero del 2011 mediante Escritura Pública se realizó el cambio de denominación de la compañía Nesnily S.A. por la compañía Promocronos S.A., el aumento de capital, modificación del objeto social y cambio de domicilio. Lamentablemente los abogados no pudieron concluir con la notificaciones respectivas a la Superintendencia de Compañías.



Respeto a las Normas Internacionales Financieras, se contrató a la empresa Acevedo y Asociados para la aplicación en los Balances del año 2012. En noviembre del año 2011 se presentó a la Superintendencia de Compañías el cronograma de Implementación, donde se reflejan los ajustes y cambios para el Balance del año 2012. Acevedo y Asociados realizó la capacitación de las NIF, especialmente sobre las normas que aplican a este tipo de empresas inmobiliarias.

BALANCE GENERAL

1. Activos Corrientes

	Año 2011	Año 2010
Bancos	51.387,21	1.845,33
Obras en Proceso	19.806,63	243.514,40
Activo Corriente	1.195.769,04	882.408,94

El Activo Corriente tuvo un incremento del 35.51% equivalente a \$313.360, por lo que la cuenta Bancos subió a \$49.541,88 respecto al año anterior, aumentando la liquidez de la empresa; y la cuenta de Obras en Proceso con un incremento de \$223.707,77.

2. Pasivos

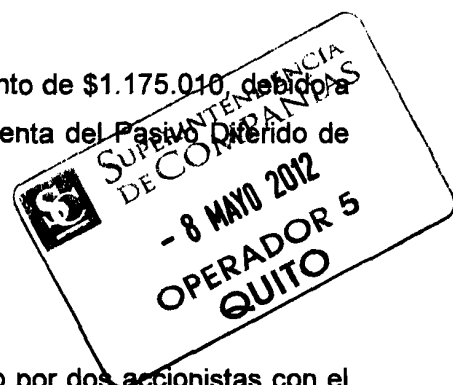
	Año 2011	Año 2010
Pasivos	1.189.116,03	14.105,60

En el análisis de la Cuenta de Pasivo tenemos un incremento de \$1.175.010, debido a las ventas de casas en el año 2011, incrementando la cuenta del Pasivo Diferido de Ingresos por realizar a \$1.189.116,03.

3. Patrimonio

El Patrimonio de Promocronos es de \$5.000,00 constituido por dos accionistas con el 50% cada uno.

Con estas cifras del Balance General al 31 de diciembre de 2011, se concluye que la Compañía se encuentra en una situación económicamente satisfactoria, que ha cumplido con todas las obligaciones fiscales, laborales y comerciales.



PROMOCRONOS S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2011

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

Activo Disponible	
Caja -Bancos	51.387,21
Activo Exigible	
Cuentas por Cobrar (Clientes)	22.044,90
Anticipos Empleados	0,00
Anticipos Proveedores	18.389,34
Activo Fijo	
Terrenos	859.704,30
Activo Realizable	
Obras en Proceso	243.514,40
Otros Activos Corrientes	
Arriendos pagados por Adelantado	0,00
Activo Diferido	
Gastos de Constitución	1.036,00
(-) Amortizacion Acumulada	-307,11

TOTAL ACTIVOS 1.195.769,04

PASIVOS

Pasivo Corriente

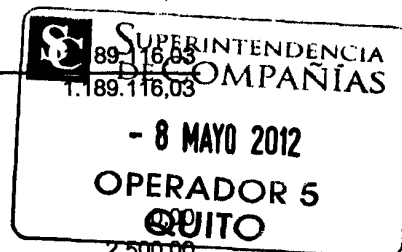
Inmobiliaria Inalda S. A.	0,00
Ignacio Ponce	0,00
Varios (Dif.factura)	0,00
Impuestos por Pagar	563,07
Comercial Interocéanica	0,00
Holcim Ecuador	0,00
Comercial Cano	0,00
Mano de Obra por Pagar	136,36
less Por Pagar	953,58

TOTAL PASIVO 1.653,01

Pasivo Diferido

Ingresos por realizar

Total Pasivo Diferido



PATRIMONIO

Capital Suscrito

Inmobiliaria Inalda S. A.	
Maria Emilia Ponce	2.500,00
Victoria Eunice Ponce	2.500,00
	5.000,00

Aportes Futuras Capitalizacion

Inmobiliaria Inalda S. A.	0,00
Maria Emilia Ponce	0,00
Victoria Eunice Ponce	0,00

Total Aportes Futura Capitalización 0,00

TOTAL PATRIMONIO 5.000,00

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO 1.195.769,04

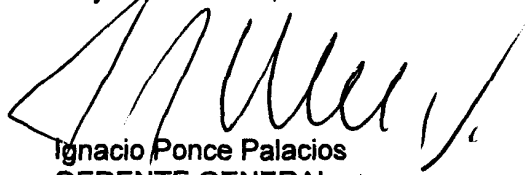
Ing. Ignacio Ponce P.
 Gerente General

Alicia Vizuite R.
 Contadora
 C.P.A. 10555

Esperamos que con este informe se haya satisfecho sus inquietudes y los señores Accionistas tengan un amplio conocimiento de las actividades desarrolladas en el año 2011.

Agradezco a los señores Accionistas por su apoyo y confianza y a todo el talento humano de la compañía por el cumplimiento de objetivos y metas en el año 2011.

Muy atentamente,



Ignacio Ponce Palacios
GERENTE GENERAL

