

PROMOCRONOS 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 2012.

Economía Ecuatoriana en el 2012

Antecedentes

La economía ecuatoriana durante el año 2012 cerró con un crecimiento del 4.8% anual, menor al del año anterior que alcanzó el 7.8%. Esto refleja que durante dicho periodo la economía creció pero a menor ritmo. Esta desaceleración se explica por una disminución del consumo interno como resultado de algunas medidas de control de liquidez tomadas por el gobierno a mediados de año.

El precio del petróleo llegó a registrar un promedio de \$98,40 por barril durante el año, permitiendo al gobierno una política elevada del gasto fiscal, que ha marcado el manejo del eje económico.

La tasa activa de interés al cierre del periodo fue del 8.17% mientras que la pasiva se ubicó en 4.53%, manteniendo niveles similares al año anterior.

Por su parte, las remesas de emigrantes sumaron alrededor de \$2,400 millones, monto menor al del periodo anterior. Esta reducción se explica principalmente por la recesión registrada en los países Europeos y Estados Unidos, de donde provienen las principales remesas al país.

Inflación

De acuerdo al Banco Central del Ecuador, la inflación anual y acumulada a diciembre se ubicó en 4,16%, la misma que al cierre del año 2012 se ubicó en 5,41%, mostrando una reducción de 1,25%.

La canasta familiar básica se ubicó en \$595,70 dólares, en relación al ingreso familiar actual de \$545,07 dólares, es decir, el 91,50% de la canasta básica se cubre con el ingreso familiar. El costo de la canasta vital, por su parte, se ubico en \$ 431,32 dólares, generando un excedente de \$113,75 dólares con respecto al ingreso familiar.

Balanza Comercial y otros aspectos

De acuerdo a cifras oficiales, el Ecuador alcanzó durante el año 2012 un Producto Interno Bruto (PIB) de \$73,232 millones de dólares. La deuda total se incrementó a \$18,652 millones de dólares, cifra que representa el 25% del PIB.

Durante este periodo, las exportaciones totalizaron \$23,849 millones mientras que las importaciones registraron \$24,651 millones, cerrando el año con un déficit en la Balanza Comercial similar al del año anterior.

Por su parte, la Balanza Comercial no Petrolera, entre enero y diciembre de 2012, registró de acuerdo al Banco Central, una disminución de 0,6% respecto al obtenido en el mismo período de 2011, al pasar de USD \$ -8, 545.5 millones a USD -8, 493.6 millones.

El desempleo se mantuvo alrededor del 5.00%. El 80% del empleo generado en el país corresponde al sector privado, siendo un 20% el atribuible al sector público. Sin embargo, la inversión extranjera bajó 22% durante el primer semestre del año en relación al mismo periodo del 2011, pasando de \$ 352,38 millones a \$ 274,61 millones de acuerdo a la cifras del BCE. Según los expertos, la reducción se atribuye a la incertidumbre que generan las continuas reformas tributarias. Sin embargo, según la CEPAL, la inversión en la región aumento un 8% durante el periodo en mención, por lo que el país no ha podido aprovechar los capitales que han llegado a América Latina huyendo de la crisis europea principalmente.

La recaudación tributaria efectiva del 2012 asciende a \$11.267 millones de dólares. La cifra representa un cumplimiento del 106,7% frente a la meta prevista y de 17,84% de incremento en relación al periodo anterior (\$9.561 millones). Entre los tributos de mayor recaudación esta el I.V.A, impuesto que alcanzó los \$5,498 millones, el Impuesto a la Renta, el cual recaudo \$3.391 millones, 10% por sobre la meta esperada. Así mismo, el ISD es uno de los que más crecimiento muestra, alcanzando un 44% más de lo esperado, ubicándose en \$1.160 millones.

Para el 2013, se proyecta un crecimiento de 3,2% de acuerdo a las cifras del Banco Mundial. El país tiene a su favor una sólida situación fiscal debido al alto precio del petróleo que se espera se mantengan, altos ingresos tributarios, y facilidad de acceso a créditos provenientes de la china. Sin embargo, debido a una alta probabilidad de la radicalización del modelo de gobierno, se prevé baja inversión por parte del sector privado.

Sector de la Construcción

El sector de la construcción fue uno de los rubros más importantes que contribuyeron al crecimiento anual del PIB con un 13,05%.

Del análisis del BIESS sobre su desempeño en el 2012, se obtiene que los montos otorgados durante el año para servicios crediticios sobre pasaron las metas establecidas para dicho periodo. Se colocaron 967.280 créditos quirografarios por un monto de \$1, 124,258.223 superando en un 7% la meta establecida de \$1,050 millones. En lo referente a créditos hipotecarios, se colocaron 24,966 préstamos otorgando un monto de \$ 935, 972.249 millones, superando las cifras proyectadas en un 4%.

PROMOCRONOS S.A. EN EL AÑO 2012

En el ejercicio económico 2012 fue un año muy satisfactorio, se cumplieron con los objetivos establecidos por parte de la Administración, Construcción y Ventas.

Se pre vendieron 4 casas y 1 está reservada, quedando disponibles 3 casas.

La construcción sigue con el ritmo establecido, para agosto de 2013 se tiene programado hacer la entrega del conjunto. La primera etapa ya esta concluida, incluso ya hay una casa habitada y otra por habitar próximamente. El conjunto ya cuenta con todos los servicios y se ha contratado la guardianía para garantizar la tranquilidad de los habitantes del conjunto.

La propiedad horizontal estará lista a mediados del 2013 por lo que se podrá dar inicio a las escrituras de las casas entregadas.

Respeto a las Normas Internacionales Financieras, se contrató a la empresa Acevedo y Asociados para la aplicación en los Balances del año 2012 y se llevo a cabo la implementación de dichas normas con solvencia.

Los efectos de la adopción de las NIFF se aprecian en la cuenta Patrimonio donde se reduce el capital suscrito de los accionistas en US\$ -728,89, lo cual representa una reducción del 25% del capital suscrito, cerrando el periodo con un saldo en el Patrimonio de US\$ 4,271.11. Este ajuste se da debido a que los gastos de constitución de la empresa bajo NIFF ya no se puede seguir amortizando.

BALANCE GENERAL

1. Activos Corrientes

	Año 2011	Año 2012
Bancos	51.387,21	40.00
Obras en Proceso	19.806,63	2.197.518,89
Activo Corriente	1.195.769,04	2.345.314,08

El Activo Corriente tuvo un incremento del 51% equivalente a \$1.149.545,04, debido que la cuenta Obras en Proceso tuvo un incremento de \$2.325.507,45 respecto al año anterior, aumentando los activos de la empresa.

2. Pasivos

	Año 2011	Año 2012
Pasivos	1.189.116,03	2.341.042,97

En el análisis de la Cuenta de Pasivo tenemos un incremento de \$1.149.545,04, debido a las reservas de casas en el año 2012, incrementando la cuenta del Pasivo Diferido de Ingresos por realizar a \$2.341.042,97.

3. Patrimonio

El Patrimonio de Promocronos es de \$4.271,11 constituido por dos accionistas con el 50% cada uno.

Con estas cifras del Balance General al 31 de diciembre de 2012, se concluye que la Compañía se encuentra en una situación económicamente satisfactoria, que ha cumplido con todas las obligaciones fiscales, laborales y comerciales.

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 2012.

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 2012.

Muy atentamente,



Ignacio Ponce Palacios
GERENTE GENERAL