



**MIRACIELO S.A.**  
PLANIFICACION Y CONSTRUCCION

Quito, 15 de abril del 2013

Señores  
Accionistas de MIRACIELO S.A.  
Ciudad.-

En mi calidad de representante legal de la compañía MIRACIELO S.A. expongo el presente informe, mismo que se refiere a la gestión realizada por esta gerencia en el período comprendido entre Enero a Diciembre del año 2012.; y, en cumplimiento con la Resolución 921430013 de la Superintendencia de Compañías pongo en su conocimiento los siguientes puntos:

- 1). El entorno empresarial en este periodo económico se ha mantenido estable, y nos ha facilitado el desarrollo de las proyecciones aprobadas en el periodo económico.
- 2). Las metas y objetivos planteados se han llevado a cabo en casi un 80 % , sin perjuicio de lo cual se siguen buscando nuevas estrategias y proyectos a fin de lograr el crecimiento de la compañía;
- 3). Las disposiciones de la Junta General de Accionistas se han cumplido y sus atribuciones se han llevado a cabo conforme las normas legales y estatutarias.
- 4). En este periodo se ha llevado a cabo todo el proceso y cronograma para la adopción de las normas internacionales de información financiera NIIF de conformidad con lo que establece la Superintendencia de Compañías. En este periodo económico se están presentando los balances que exige la adopción de NIIF.
- 5). En este periodo económico se desarrolló el Manual de Prevención de lavado de Activos Fijos que es requerimiento de la UAF, según los parámetros y recomendaciones, con la intervención directa de la Oficial de Cumplimiento, que tiene el perfil que exige la entidad de control .
- 6). En este año la nómina de empleados con relación al 2011 ha tenido un incremento del 16,50%, de 157 empleados en el 2011 a 186 en el 2012. Dentro de esta nómina se incluyen a 8 personas de capacidades especiales, según la norma. Además se ha contratado servicios especiales con otras empresas para cubrir el área de Seguridad y Salud en el trabajo en los proyectos que damos el servicio de Administración de la Construcción.
- 7). Los activos corrientes de la compañía con relación al periodo 2011 tiene un incremento del 91,25 y este aumento tiene su origen en valores que adeudan proyectos que están en curso y a los que se les ha dado facilidad para el pago de la obligación contraída con nuestra empresa El activo fijo registra un incremento con relación al periodo anterior del 8,75 % por la adquisición de equipos de computación para el nuevo personal y nuevas áreas.
- 8). El ingreso de este periodo tiene su origen en proyectos nuevos como:- Centro Comercial Paseo San Francisco, Edificio Cosmopolitan, Edificios (3) Bristol, Edificio Martinica, Edificio Baires, entre otros que están en proceso de construcción y que se iniciaron en periodos anteriores.
- 9). Los Ingresos de la empresa con relación al año 2011 se incrementaron , de la misma forma los gastos . La empresa ha tenido un incremento en sus costos por la implementación de todas las normas de seguridad, capacitación del personal, incremento de la nómina, incremento de sueldos y contratación de profesionales externos que desarrollen trabajos especializados.



**MIRACIELO S.A.**  
PLANIFICACION Y CONSTRUCCION

10). Respecto a los resultados económicos , debo mencionar que al cierre del ejercicio correspondiente al año 2012 , el resultado no fue el esperado, ya que no se llega ni al 1 % sobre el total de los ingresos registrados en este periodo, lo que dio lugar a reuniones especiales para determinar las causas de no cumplir con las metas propuestas.

11) .Las utilidades serán distribuidas según el paquete accionario.

12). En este año la empresa ha incrementado el pasivo corriente en un 49,22% porque ha tenido de cubrir costos y su fuente de repago es la recuperación de los valores por cobrar. El pasivo no corriente también tiene un incremento del 22,76 y corresponde a la provisión para jubilación patronal porque registra un número mayor de empleados que sobrepasan los diez años de trabajo en la empresa. La empresa mantiene el capital social de Us. 60.000,00

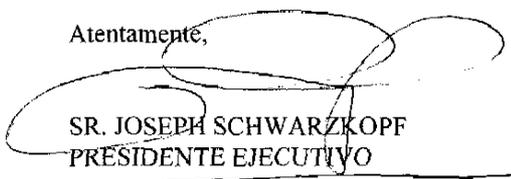
13). Para el periodo económico de enero a diciembre del año 2013 se tiene previsto avanzar en la construcción del proyecto FIDEICOMISO BRISTOL, FIDEICOMISO CARCAM, concluir la construcción de los edificios FIDEICOMISO AVEDIS, FIDEICOMISO AMERICA, FIDEICOMISO CIUDAD REAL, FIDEICOMISO BAIREs , se iniciará la construcción del Edificio He Pare

14). Recomiendo a la Junta General reforzar la ayuda a esta gerencia en implementación de políticas y estrategias eficientes para lograr el cumplimiento de los objetivos en el siguiente ejercicio económico.

15)..Declaro que la compañía en todo momento respeta las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, en todos sus procedimientos.

Es todo cuanto puedo informar en atención a mis atribuciones y obligaciones como Gerente General de esta compañía.

Atentamente,

  
SR. JOSEPH SCHWARZKOPF  
PRESIDENTE EJECUTIVO