

**INFORME ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CROPILETTO S.A.**

Quito, 23 de abril de 2013.

**SITUACION GENERAL**

La Compañía Cropiletto S.A., fue constituida el 5 de agosto de 2010 en la ciudad de Guayaquil.

Su actividad principal se centra en el desarrollo de proyectos de construcción en las ciudades de Quito y Manta.

La Compañía es poseedora de un terreno ubicado en la ciudad de Manta, mismo que se encuentra avaluado en \$ 4'141.003,58 (CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRES CON 58/100 DOLARES AMERICANOS) y se encuentra registrado en libros contables dentro del activo realizable, en este bien inmueble se está planificando la construcción de un hotel, torres de departamentos, un club deportivo y una urbanización.

Durante el ejercicio económico la compañía ha través de un crédito a mediano plazo con una institución financiera, adquirió un terreno ubicado en la ciudad de Quito, con la finalidad de planificar la construcción de un proyecto inmobiliario, mismo que se encuentra administrado por el Fideicomiso Monte Abruzzo constituido el mes de septiembre de 2011, y que está siendo comercializado con éxito.

En el mismo ejercicio económico la Compañía entró en el proceso de implementación de las Normas internacionales de Información Financiera (NIIF) y así cumplir con los requisitos establecidos por las entidades de control y participar en procesos de contratación pública en un futuro cercano.

**ANALISIS DE LA CONTABILIDAD.-**

En lo que respecta a la contabilidad de la compañía, se puede apreciar que presenta la realidad económica y financiera de la empresa, y de cada uno de sus proyectos, en concordancia con sus libros mayores, diarios auxiliares y saldos de cada una de las cuentas que integran los Estados Financieros presentados con cortados al 31 de diciembre de 2012.

**ANALISIS DEL ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.-**

Para el año 2012 las operaciones de CROPILETTO S.A. arrojaron una utilidad de \$ 40.152,14 (CUARENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS CON 14/100 DOLARES AMERICANOS), tal como lo demuestra el Estado de Resultados de acuerdo al siguiente detalle:

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Ingresos                           | 225.053,51        |
| <b>Total Ingresos</b>              | <b>225.053,51</b> |
| Gastos Operativo y Administrativos | 117.339,41        |
| Gastos Financieros                 | 31.751,07         |
| Otros Gastos                       | 35.810,89         |
| <b>Total Gastos</b>                | <b>184.901,37</b> |
| <b>Utilidad del Ejercicio</b>      | <b>40.152,14</b>  |

## **ANÁLISIS IMPOSITIVO Y DE UTILIDADES.-**

En vista de que la compañía generó durante el ejercicio económico del año 2012 una utilidad de \$ 40.152,14 (CUARENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS CON 14/100 DOLARES AMERICANOS), consecuentemente se generó el pago del 15% por Participación de Trabajadores y del 23% de Impuesto a la Renta.

En lo que respecta al 15% por Participación de Trabajadores el valor calculado ascendió a \$ 6.022.82 (SEIS MIL VEINTE Y DOS CON 82/100 DOLARES AMERICANOS), mismo que fue cancelado a cada uno de los trabajadores en el mes de abril del 2013 y presentado en el Ministerio de Relaciones Laborales.

Y lo correspondiente al 23% de Impuesto a la Renta del año 2012, se calculó un impuesto a pagar de \$ 12.268.87 (DOCE MIL DOCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 87/100 DOLARES AMERICANOS), mismo que fue cancelado a la administración tributaria del Servicio de Rentas Internas (SRI) en el mes de abril del año 2013 según lo establece la ley.

## **DISPOSICIONES DE LA GERENCIA GENERAL**

Entre las disposiciones de la Gerencia General se encuentra señalado, dar prioridad a procedimientos fijados por las entidades de control, la administración tributaria y demás organismos estatales que rigen las leyes en el país.

## **METAS Y OBJETIVOS PROPUESTOS PARA EL 2013**

1. Aprovechar la infraestructura técnica y el personal preparado para la construcción de nuevos desafíos inmobiliarios o de obra pública. La empresa puede otorgar grandes logros a favor del desarrollo de la industria y a otorgar plazas de trabajo y de mano de obra relacionada con el sector.
2. En referencia al proyecto Monte Abruzzo, el mismo está actualmente siendo comercializado a manera de lotes, con el fin de que durante el año siguiente se pueda desarrollar un proyecto inmobiliario residencial.
3. El proyecto de Manta se encuentra en proceso de finalización de los estudios técnicos, con los cuales se espera conseguir todas las aprobaciones constructivas y el financiamiento necesario para poder arrancar el proceso de comercialización y posteriormente iniciar las obras de construcción y desarrollo. Se está planificando también el desarrollo de dos proyectos similares en diferentes zonas del país que sean complementarios a este proyecto.
4. Se espera poder iniciar el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios tanto en la ciudad de Quito como en la ciudad de Manta, para los cuales se está terminando los análisis y estudios respectivos.

## **PROYECCIONES Y RECOMENDACIONES PARA EL AÑO 2013**

- Entrar en proceso de ejecución de los nuevos proyectos inmobiliarios.
- Plantear como meta principal la obtención de contratos tanto con el sector privado como el sector público, con el fin de ser un motor para la generación de fuertes de empleo en el sector de la construcción.
- Definir alianzas estratégicas que permite a los participantes crecer de diversas formas: incursionar en nuevos escenarios, acotar riesgos, eliminar competidores o asociarse y lograr economías de escala, con la capacidad que posee Cropiletto en su parte técnica.
- Ser una compañía de mayor rentabilidad, confianza y prestigio a nivel nacional.

Atentamente,

  
José David Navas  
**GERENTE GENERAL**  
**CROPILETTO S.A.**