

Quito, Junio 11 del 2013

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE ATCONSTRUCTORES S.A. A LOS ACCIONISTAS SOBRE EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.

Señores Accionistas:

Por medio del presente informe de actividades, me permito hacerles conocer las labores correspondientes al ejercicio económico del 2012.

1.- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

Las metas y objetivos determinados a ejecutarse en el año 2012, se cumplieron y se alcanzaron en la forma planificada y diseñada por la Gerencia.

2.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DIRECTORIO

La Compañía ha cumplido con todas las normas legales, estatutarias y reglamentarias y con las resoluciones y disposiciones de las Juntas Generales de Accionistas cumpliendo con todas las normas y reglamentos vigentes y sus operaciones se respaldan por sus registros contables, aplicados las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)

3.- INFORMACION SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO.

Las actividades y operaciones que ejecuta **ATCONSTRUCTORES S.A.** se han desarrollado normalmente, la Gerencia día a día trabaja incasablemente, generando estrategias y buscando nuevos proyectos que en el futuro permitan a la compañía crecer y consolidarse en el mercado.

PROYECTO KENZEN MEDICAL CENTER

Proyecto que se inició el 1 de mayo del 2011, consiste en la construcción de un Edificio de 8 pisos para 94 Consultorios Médicos y 5 Subsuelos, este proyecto está ubicado en la calle Vozandes y Ave. América (Esquina), su finalización o entrega será el 30 de junio del 2013. El avance de la obra al 31 de diciembre del 2012 es del 72 % y las reservas y/o ventas de los consultorios ascienden a 68 consultorios con un costo de US \$ 3'156.309,14 (anticipos de clientes).

Proyecto	Estado	Saldo Inicial	Movimiento		Saldo Final
		31-Dic-2011	Adiciones	Retiros	31-Dic-2012
Kenzen Medical	Obras en Proceso	1.471.394,98	2.203.716,45	11.066,18	3.664.045,25

Nuevo Proyecto

Para el año 2013, se tiene previsto la compra de un terreno para la construcción de un nuevo proyecto luego de concluir con el proyecto Kenzen Medical Center.

Ampliación del Objeto Social

Se está realizando los respectivos trámites para la ampliación del objeto social de ATCONSTRUCTORES S.A. con el fin de empezar una nueva línea de negocio de importación, exportación y comercialización de productos insumos y artículos para el hogar, oficina y uso personal.

Políticas Contables Implementadas el Año 2012

Los terrenos se deberán mantener como inventarios por un periodo máximo de 9 años; si durante este tiempo no se construyeron por algún motivo en particular, se someterá mediante Junta General de Accionistas su destino.

Se consideran como activos fijos todas las compras superiores a US \$2.000,00 que tendrán una vida útil mayor a un año, por lo que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, se reajustaron mediante revisión.

Cumplimiento Ley Laboral, Tributaria y Municipal

La compañía se encuentra al día con todas sus obligaciones Laborales, Municipales y Tributarias.

4.- SITUACION ECONOMICA FINANCIERA:

Activos Corrientes

Los Activos Corrientes representan el 99.40 % del total de los activos y ascienden a US \$ 3'880.651,84 están conformados principalmente por los Inventarios (Obras en Proceso) que representan el 93.85 %, el Efectivo es del 1.42%, y los Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar que representan el 4.13 %. En el año 2012 los Activos Corrientes se incrementaron en US \$ 2'198.886,17 que representa un aumento del 130.75 % en relación con el año 2011.

Activos No Corrientes

Los Activos No Corrientes ascienden al valor de US \$ 23.561,48 y representan el 0.60% del total de los activos, están constituyen por la Propiedad, Planta y Equipo. En el año 2012 los Activos No Corrientes disminuyeron en US \$ (10.920,79) que representa un decremento del 31.67 % en relación con el año 2011.

Pasivo Corriente

Los Pasivos Corriente se presentan con el valor de US \$ 3'903.013,32 que representan el 99,97 % de los cuales las Cuentas por Pagar Proveedores representan el 0.78% Los Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar el 0.69% los Anticipos de Clientes el 80,84% y los Préstamos Accionistas con él 17.65%. Estos pasivos en el año 2012, aumentaron en el 127.57 % US \$ 2'187.965,38 en relación con el año 2011.

Patrimonio

El Patrimonio está constituido por 3 Accionistas y por 120 acciones negociables, que representan el 0.03 % del total de los Pasivos y Patrimonio. En el año 2012 no hubo incremento ni disminución en relación con el año 2011.

Resultados

El proyecto **KENZEN MEDICAL CENTER** se ejecuta acorde al presupuesto y planificación existiendo pequeñas variaciones las mismas que no son significativas y se ha realizado los ajustes pertinentes, las operaciones incurridas en el año 2012 y 2011 vienen siendo acumuladas como Obras en Proceso hasta la terminación de su obra por tal razón la Compañía no presenta en estos periodos contables ningún tipo de resultado (Utilidad o Pérdida)

Aplicación de índices financieros al balance general año 2012 y 2011:

Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente		
Año 2012	3.880.651,84	3.903.013,32	0,99
Año 2011	1.681.765,67	1.715.047,94	0,98

Por cada Dólar que la empresa adeuda a corto plazo dispone de \$ 0,99 y 0,98

Prueba Acida	Activo Corriente - Inventario/Pasivo Corriente		
Año 2012	2.100.242,30	3.903.013,32	0,54
Año 2011	210.370,69	1.715.047,94	0,12

Por cada Dólar que la empresa adeuda a corto plazo dispone de forma inmediata \$ 0.54 y 0.12 para cubrir las obligaciones a corto plazo.

Capacidad de Endeudamiento

Deuda Total a Activos Totales = Total Pasivo / Total Activo

Año 2012	3.903.013,32	3.904.213,32	1,00
Año 2011	1.715.047,94	1.716.247,94	1,00

Por cada Dólar que la empresa tiene en activos la empresa adeuda \$ 1.00 y 1.00 a los acreedores.