

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE INMOSECTOR S.A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2012

Distinguidos Señores Accionistas:

En cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas el presente informe de actividades y labores correspondiente al ejercicio económico de 2012

I. ENTORNO ECONOMICO

Es importante resaltar que durante los últimos cinco años de gobierno la ley tributaria a sufrido cambios por siete ocasiones, afectando en incrementos arancelarios, incremento en impuesto a la renta, anticipos, tasas municipales, contribuciones en general a los organismos de control.

Además la banca se ha visto afectada en sus ingresos debido a la eliminación de varios cobros por comisiones, lo cual ha restringido el otorgamiento de créditos.

Durante el año 2012, se evidenció una desaceleración en el ritmo de crecimiento del consumo privado. Los principales factores son: la disminución de las remesas, el menor dinamismo en la concesión de créditos y la menor liquidez en la economía.

Durante el año 2012, el Ecuador continuó con su dependencia de los recursos provenientes del petróleo, beneficiándose por los altos precios, aunque con variaciones en distintos periodos del año. Sobre los indicadores de desempeño de la economía nacional resalta el déficit de la balanza de pago que el 2012 que alcanzó los US\$ 514 millones, la inflación anual bajó al 4.6% en relación al 5.41% del 2011.

II. METAS Y OBJETIVOS

De igual manera que años anteriores se mantiene vigente el contrato de arrendamiento del principal bien inmueble que posee la compañía y que está siendo utilizado por un concesionario automotriz, lo cual significa un ingreso importante para la compañía.

III. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

Durante el ejercicio 2012 se ha dado estricto cumplimiento a las disposiciones de la junta general.

IV. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS

Durante el ejercicio 2012 no se presentaron hechos extraordinarios en la compañía que deban ser informados a los accionistas.

V.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO DEL AÑO 2012.

A continuación me permito incluir un análisis de la situación financiera de la compañía, comparado con el ejercicio económico precedente:

INMOSECTOR S.A. BALANCE GENERAL COMPARATIVO 2012-2011

	2012	2011
ACTIVOS		
Caja y bancos	7,921	6,130
Cuenta por cobrar	-	30,024
Cuentas por Cobrar SRI	32,964	32,130
Cuenta por cobrar Relacionadas	38,240	19,120
Total activos corrientes	79,125	87,404
Propiedad planta y equipo	3,741,253	3,896,244
Intangibles	220	-
Total no corriente	3,741,473	3,896,244
TOTAL ACTIVOS	3,820,598	3,983,648
PASIVO		
Cuentas por pagar relacionadas	201,803	265,195
Pasivos por impuestos corrientes	33,729	28,072
Provisión Gastos	30,495	4,196
Total pasivo corriente	266,027	297,463
Derechos de Uso	210,000	350,000
Total Pasivos Largo Plazo	210,000	350,000
TOTAL PASIVO	476,027	647,463
PATRIMONIO		
Capital pagado	308,973	308,973
Reserva Legal	75,463	68,814
Reserva Futura Capitalización	4,041	4,041
Resultados acumulados	2,947,688	2,902,481
Resultados del ejercicio	8,386	51,876
Total patrimonio	704,876	769,706
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	1,890,633	1,804,210

Del análisis de los principales indicadores financieros de la compañía, se desprende que el patrimonio ha mejorado.

INMOSECTOR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO 2012-2011

	2,012	2,011
Ingresos		
Derechos de Uso	140,000	140,000
Arrendamientos	120,000	120,000
Otros Ingresos	0	0
Total Ingresos	260,000	260,000
Gastos Operacionales		
Depreciaciones Activos fijos	154,991	153,906
Gastos Servicios		
Bajas de anticipos	30,024	-
Contribuciones	2,855	228
Impuestos Municipales	41,076	24,543
Gastos Legales	3,245	2,007
Auditoria	2,392	2,100
Suministros de Oficina	146	5
Gastos Bancarios	20	16
Total Gastos	234,749	182,805
UTILIDAD EJERCICIO	25,251	77,195
25% IMPTO. RENTA	16,865	25,319
RESERVA LEGAL	839	6,669
UTILIDAD NETA	7,547	45,207

VI. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES

Considerando que la compañía mantiene una importante deuda con el arrendatario del principal inmueble de la compañía, propongo a los señores accionistas, que se capitalice el 100% de las utilidades generadas en el presente ejercicio económico, que permita fortalecer patrimonialmente a INMOSECTOR S.A. para así enfrentar los retos del futuro.

VII.- EL ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA

Durante el ejercicio económico 2012, la compañía ha dado estricto cumplimiento a las normas de propiedad intelectual vigentes.

Con lo dicho, concluyo este informe de labores como Gerente General y quiero dejar expresa constancia de mi agradecimiento al Presidente de la compañía, por su incondicional apoyo.

Atentamente,



**Daniel Espinosa V.
GERENTE GENERAL
INFOSECTOR S.A.**