

pagos anticipados del impuesto a la renta es de USD 37.086,44, el valor del terreno es de USD 545.410,00 y edificios de USD 1.852.855,48,

El Total del Pasivo es de USD 634.457,37, de los cuales el valor de USD 616.862,16 corresponde a cuentas por pagar a corto plazo, de esta cantidad el valor de USD 573.729,91 corresponde a préstamos de accionistas los cuales no generan intereses.

El Patrimonio de la compañía al 31 de diciembre de 2012 es de USD 903.225,49, de los cuales la cantidad de USD 850.893,79 corresponde a Aportes de Socios para Capitalización Futura, la reserva legal es de USD 10.951,23, las utilidades acumuladas es de USD 22.599,68 y la utilidad neta del ejercicio es de USD 17.780,79, a la cual ya esta descontado el valor del 15% Participación Utilidades Empleados por USD 4.075,04 y el Impuesto a la Renta por Pagar de USD 5.311,15.

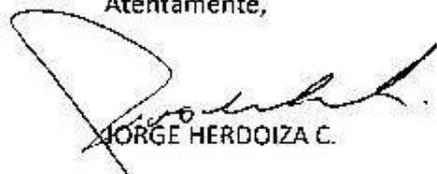
Los ingresos suman la cantidad de USD 300.000,00, los gastos de USD 272.833,02, dando una utilidad antes de participación empleados e impuesto a la renta de USD 27.166,98.

Para el 2013, se tiene prevista la instalación de escaleras de emergencia en el Edificio Amazonas Jardín por un valor de US\$ 80.000 y la renovación de la póliza de seguros.

Se espera tener un incremento de ingresos mensuales debido a la renovación del contrato de arrendamiento.

Agradezco a los accionistas la confianza y el apoyo brindado, los cuales me han permitido cumplir con los objetivos planteados.

Atentamente,



JORGE HERDOIZA C.

Gerente General

INSABESA

Quito, 31/03/2013

SEÑORES ACCIONISTAS  
INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A.INSABESA  
PRESENTE

De mi consideración

En cumplimiento a las disposiciones y reglamentaciones de la ley de Compañías y del Estatuto Social de la empresa y de la Ley de Compañías pongo a su consideración el informe como Administrador de INSABESA por el ejercicio económico 2012.

En este informe se presentan los resultados obtenidos por Insabesa, así como una breve descripción de las actividades principales realizadas, para el período fiscal enero – diciembre 2012, que se somete a consideración de los accionistas.

Por ello, la estructura de este informe se estableció tomando en consideración el tipo de actividad desarrollada por la organización, para lo cual se presentan los resultados obtenidos en el ejercicio económico 2012.

Finalmente, es de señalar que los Estados Financieros de la Institución para el ejercicio enero – diciembre de 2012, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas Internacionales Financieras de uso obligatorio y con Principios de Contabilidad de aceptación general en Ecuador, examinados por Auditora Externa. Se presentan en documento independiente a ser considerado por los accionistas.

Debo manifestar que los objetivos planteados para el año 2012 se cumplieron y el ingreso económico fue de US\$300.000 cumpliéndose los ingresos proyectados. Manteniéndose la estabilidad en el ingreso como en años anteriores.

La actividad de la compañía ha sido normal sin problemas administrativos ni laborales, estando al día en las obligaciones laborales, tributarias, municipales (por el año 2012 los impuestos prediales del edificio es de US\$. 37.000,00).

La situación financiera de la empresa al 31 de diciembre del 2012, tiene un saldo en bancos de USD 40.698,02, lo que permite cumplir con las obligaciones pendientes al 31 de diciembre de 2012.

A continuación expreso los principales aspectos económicos de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012.

El total del Activo es de USD 1.537.682,86, de los cuales la cantidad de USD 1.448.198,40 corresponde a Propiedad, Planta y Equipo, de los cuales el valor del crédito tributario por