

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA KONSTRUIRSA S.A. POR EL**

EJERCICIO ECONOMICO 2012

Señores Accionistas:

En base a lo dispuesto en la Resolución No. 92.1.4.3.0013 R.O. # 44 del 13 de octubre de 1992, de la Superintendencia de Compañías y de conformidad con las Obligaciones Legales y Estatutarias, pongo a disposición de los Accionistas el informe anual de las operaciones de la Compañía.

ENTORNO ECONÓMICO

Al iniciar el presente informe, es necesario destacar que en este año el País tuvo un crecimiento en sus recaudaciones tributarias del 8.9% respecto al año anterior.

Los mayores ingresos por tributos a los presupuestados por el Gobierno y la constante alza en los precios del petróleo se han visto utilizados para financiar gasto público.

Las importaciones y exportaciones han sufrido disminuciones respecto al año anterior, el incremento en el costo de productos y el nacimiento de nuevos impuestos sumado a reformas legales al mercado, produjo una disminución del índice inflacionario del 1.24% situándose al final del año 2012 en 4.16%.

Estas realidades no han perjudicado en gran medida al sector empresarial de la provincia de Manabí y del País en general, puesto que han podido continuar desarrollando sus actividades económicas sin mayores sobresaltos y en un marco de relativa estabilidad.

Por lo dicho en los párrafos anteriores, el entorno económico en el año 2012 se desarrolló con relativa calma, pudiéndose desarrollar el sector de Inmobiliario

OPERACIÓN

La Compañía se encuentra en un proceso de culminación del proyecto Ciudad Jardín por lo cual en la actualidad tiene pocos ingresos lo que produce que no pueda sustentar los gastos anuales que mantiene y que son parte final del proyecto antes mencionado. Por esta razón durante el año 2012 ha alcanzado una pérdida de US\$318,854.26.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y TRIBUTARIOS

Administrativos:

Durante el año 2012, se mantuvo una política administrativa prudente cuidando los costos innecesarios.

Tributarios:

Como es de conocimiento público el sistema tributario ecuatoriano es cambiante y sufre reformas constantes, sin embargo la Compañía ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias, de acuerdo a las normas vigentes en el país, a continuación presento la conciliación tributaria del presente ejercicio:

Pérdida del ejercicio	-318,108.23
Base imponible para impuesto a la renta	-318,108.23
Impuesto a la renta causado	0.00
Anticipo de Impuesto a la Renta	44,947.68
Impuesto a la Renta Causado Mayor al anticipo	0.00
Saldo del anticipo pendiente de pago	5.88
Retenciones en la Fuente del año	-0.11
Impuesto a la Renta a pagar	<u><u>5.77</u></u>

Para cumplir eficazmente con estas disposiciones, la Compañía se ha esforzado en mantener asesoría profesional tanto en el ámbito legal como tributario. Pese a tener pérdida durante lo que va del año 2013 se canceló la diferencia de impuesto a la renta hasta alcanzar el impuesto a la renta mínimo

ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se presentan Estados Financieros de la compañía KONSTRUISA S.A.:

KONSTRUIRSA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
2012

U.S. dólares

Año 2012

ACTIVOS

CORRIENTES

Caja - bancos	5,962.79
Cuentas y Doc. por cobrar	98,859.32
Inventarios de Terrenos	15,333.64
Costos de Construcción	231,647.67
	351,794.62

Depreciables, Neto	18,559.20
Gastos Diferidos	289.98
	18,849.18

TOTAL ACTIVOS **370,643.80**

PASIVOS Y PATRIMONIO

CORRIENTE:

Cuentas y Doc. por Pagar	666,656.07
Anticipos de Clientes	176,660.00
	783,316.07

TOTAL PASIVOS **783,316.07**

PATRIMONIO

Capital Pagado	800.00
Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	(38,959.13)
Utilidad no distribuida ejercicios anteriores	169,505.12
Resultado por Conversión	(225,173.96)
Resultado del ejercicio	(319,854.26)
	(412,672.27)

TOTAL PATRIMONIO **(412,672.27)**

TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO **370,643.80**

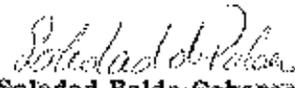
KONSTRUIRSA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
2012

	U.S. dólares
	Año 2012
VENTAS	
Ventas Tarifa 0%	<u>1,737,910.00</u>
Ventas netas	1,737,910.00
COSTOS Y GASTOS	
Costos de Ventas	1,886,454.94
Gastos Administrativos	170,233.32
Gastos de Ventas	57,886.01
Gastos Financieros	<u>4,288.99</u>
Total Gastos	<u>2,074,860.26</u>
OTROS INGRESOS	18,096.00
Pérdida neta	<u>(318,854.26)</u>

De conformidad con las disposiciones legales vigentes, se informará a la Junta General de Accionistas el resultado de las operaciones del año

Agradezco a ustedes el respaldo, apoyo y confianza depositada.

Atentamente.


Soledad Balda Cabezas
Gerente General