

**INFORME DE GERENCIA**  
**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**  
**DE LA INMOBILIARIA FAMUNION CIA LTDA**

Señores Accionistas:

Tengo el agrado de comparecer ante ustedes y cumplir con el mandato estatutario de presentar el informe anual de actividades correspondiente al ejercicio económico del año 2011.

### **LA ECONOMIA**

Haciendo un balance general, 2011 fue un año positivo en cuanto a crecimiento económico. Ello se evidenció en la mayor actividad de sectores como la construcción, el comercio, la industria manufacturera y la agroindustria. Hay sectores de la economía que antes no consumían y ahora lo están haciendo, lo cual aumentó la demanda interna. Un papel importante en la presión de la demanda, jugó la cantidad de dinero que circuló en la economía, debido al incremento significativo en el nivel del gasto público, en buena parte producto de los altos precios del petróleo. En comercio exterior hubo más importaciones para también cubrir esa demanda.

El gasto público ha evolucionado por encima del crecimiento de la economía. Las principales fuentes de ingresos para financiarlo provienen de la exportación de crudo y de la recaudación de impuestos.

### **INFLACION**

A lo largo del año, el comportamiento de la inflación al consumidor se caracterizó por su tendencia alcista, siendo los productos alimenticios y las bebidas los que más contribuyeron a este crecimiento. La gente gastó más, pero también pagó más. La aprobación de leyes regulatorias de la economía y la aplicación de medidas tributarias y arancelarias también provocaron aumento de costos de productos importados.

### **LA PRODUCCION**

Varios sectores industriales cerraron con saldos positivos el 2011. Hubo un mayor dinamismo en los sectores de la construcción, textil, metalmecánico y alimentos, que crecieron entre el 2 y 5%. La liquidez de la economía también permitió la importación de bienes de capital y materias primas. Sin embargo, la incertidumbre sobre la sostenibilidad del gasto público debido a la dependencia petrolera, y la falta de acuerdos comerciales de largo plazo, están limitando las inversiones de las empresas, en un escenario donde la apertura de nuevos mercados y la oferta exportadora han quedado rezagados. Una economía basada en el precio de sus materias primas es frágil, pues no depende de la capacidad de producir riqueza ni de la inversión privada. Las empresas pagan más impuestos, afectando su liquidez con el pago de nuevas obligaciones.

### **EL COMERCIO**

El sector comercial tuvo un crecimiento del 6.8% según cifras de valor agregado bruto por industria publicados por el BCE. Un factor determinante de esta situación fue la facilidad de acceso a crédito para negocios. La gran cantidad de circulante influyó en este panorama.

### **MERCADO LABORAL**

El desempleo cayó a su nivel más bajo, debido al ingreso de más servidores públicos. Sin embargo, según las encuestadoras, un 25% de los entrevistados dijo que el mayor problema era el desempleo. La preocupación actual va por el lado del subempleo, en donde la tasa sigue siendo alta. También falta trabajar en el mejoramiento de la calidad de las fuentes de trabajo.



El Gobierno ha destacado la reducción de la pobreza que bajó del 33% en el 2010 a 28% en el 2011, aunque la pobreza es mayor en las zonas rurales, donde afecta a mitad de la población.

#### **DATOS RELEVANTES**

El 2011 cerró con una inflación anual acumulada del 5.41%, siendo el mayor índice registrado en los últimos dos años.

Según el BCE, el crecimiento del PIB en Ecuador en el 2011 fue del 6.50%.

La tasa de desempleo al cierre del año se ubicó se ubicó en el 1.04%, puntos porcentuales menos que en el 2010, de acuerdo a datos publicados por el INEC.

La canasta familiar básica se ubicó en US \$ 578 a diciembre del 2011.

El alza salarial en el 2011 fue del 10%.

#### **ANÁLISIS EMPRESARIAL**

La compañía carece de actividad productiva o comercial alguna. Su único sustento constituye el arrendamiento de un departamento de su propiedad para solventar gastos, siempre y cuando se logre conseguir un canon de arriendo mensual que cubra los gastos.

Por lo expuesto, Inmobiliaria Famuni3n no cuenta con empleados ni trabajadores. No se presentaron situaciones que afectasen en alg3n modo a la compa3a.

Se recomienda a la Junta General de Socios fijar los cánones de arrendamiento para que la Compa3a pueda cubrir los gastos en el a3o 2012.

Extiendo mi reconocimiento a los se3ores socios por la confianza y el apoyo brindados a mi gesti3n.

Muy atentamente,



Gail Cohen  
Gerente

