

INFORME DE GERENCIA
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA 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 2012.

LA ECONOMIA

El precio del petróleo nacional ha llegado a niveles récord en el actual Gobierno. El promedio del barril de petróleo al cierre del 2012 fue el mayor registrado durante la actual administración. Esto ha motivado, además del incremento de la recaudación de impuestos, el aumento del gasto público.

Además de los ingresos petroleros extraordinarios, el Estado ha tenido un fuerte impulso en la recaudación de impuestos. Estas dos fuentes de ingresos han permitido que el Estado se convierta en el actor principal y dinamizador de la economía nacional. Esto ha provocado que los presupuestos del Gobierno se incrementen.

INFLACION

Una reducción del consumo es una de las principales causas que analistas atribuyen para explicar que la inflación haya cerrado el año pasado con una cifra menor a la proyectada. Con ello, ciertos productos y servicios no subieron de precio. A esto hay que añadir que no hubo impactos fuertes por fenómenos naturales, por lo que los niveles de producción agrícola se mantuvieron, sin empujar a los precios.

EL COMERCIO

El consumo nacional caminó a niveles récords en el 2012. El gasto de los hogares al finalizar el año se ubicó por arriba del crecimiento del PIB. Hubo liquidez en la economía y también contribuyó el gasto público.

La proliferación de grandes centros comerciales refleja un sector comercial muy dinámico pero no con productos del Ecuador. Los importadores se benefician más que los productores locales.

MERCADO LABORAL

Al cierre del 2012 se registraron 2.3 millones de ocupados plenos; personas que tienen condiciones formales de trabajo, alrededor de 130.000 más que en igual período del año previo.

De todos los sectores de las pequeñas y medianas empresas en el país, la actividad que genera mayor empleo es el comercio minorista que abarcó el 46.5% de trabajadores.

El aumento salarial, que en promedio en los últimos cinco años ha sido de un 9.7% anual y las regulaciones laborales, hizo que las Pymes mantengan o disminuyan el personal en sus negocios.

La mayor cantidad de gente que se contrata va a las áreas de tecnología, comercio, administración, manufactura, entre otras.

El manejo político y legal también fue determinante para cambiar las estructuras laborales. Si bien la burocracia siempre ha estado presente en la actividad económica, no es sino hasta el actual Régimen donde esta presencia ha sido más abrumadora.

DATOS RELEVANTES

Según el INEC, el 2012 cerró con una inflación anual acumulada del 4.16%.

Según el BCE, el crecimiento del PIB en Ecuador en el 2012 fue del 4.8%.

La tasa de desempleo al cierre del año se ubicó en el 5%, reduciéndose levemente con respecto a la del año anterior.

La canasta familiar básica se ubicó en US \$588.88 a diciembre del 2012.

El alza salarial en el 2012 fue del 10.6%.

ANÁLISIS EMPRESARIAL

La administración gerencial cumplió debidamente con las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas.

Es importante el señalar que no se presentaron hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral o legal que afecten singularmente a la compañía.

Análisis financiero y de resultados:

	Dic. 31/2011	Dic. 31/2012	Aumento	Disminución
Activo corriente	4.293,25	5.234,08	940,83	
Activo fijo				
TOTAL ACTIVO	4.293,25	5.234,08	940,83	
Pasivo corriente	294,89	311,94	17,05	
Pasivo largo plazo				
Patrimonio		4.922,14	4.922,14	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	294,89	5.234,08	4939,19	

Ventas Netas	3600	3600	0,00	
Utilidad bruta	1.078,72	1.199,72	121,00	
Gastos operacionales	2.521,28	2400,28		121
UTILIDAD DEL EJERCICIO	819,83	923,78	103,95	

En virtud de todo lo expuesto, me permito recomendar mantener políticas y estrategias conservadoras para precautelar los intereses de la compañía.

Extiendo mi reconocimiento a los señores accionistas por la confianza y el apoyo brindados a mi gestión.

Atentamente,



Sra. Gail Hochman Miller