

INFORME DE GERENTE ECUATORIANA DE VIVIENDA ECUVICA CIA. LTDA.

Cumpliendo disposiciones legales establecidas en la Ley de Compañías y en los estatutos de la compañía, informo a lo señores accionistas de ECUATORIANA DE VIVIENDA ECUVICA CIA. LTDA., las labores realizadas al 31 de diciembre del 2011, son:

Durante el presente ejercicio se han cumplido con las disposiciones y resoluciones de la Junta de Accionistas y de los estatutos de la Compañía.

EL ENTORNO GENERAL

Producto Interno Bruto.- La economía ecuatoriana terminó el año 2011 con un PIB cercano a los 50.038 millones de dólares, según cifras extraoficiales. Lo que supondría un crecimiento de 3,73%; fundamentado en un elevado precio del petróleo.

Ocupación y Precios.- El empleo parece haberse estancado. En estos años se han creado cerca de 150.000 nuevos empleos formales de los cuales alrededor de 100.000 son estatales, mientras que la tasa de desempleo en el 6.1% es la misma que hace 3 años. La tasa de subempleo, se ubica en el 47.13%.

En cuanto a la inflación del consumidor, ésta cerro en el 2011 en el 3.33%, inferior a la registrada en el 2010 que fue del orden del 4.31%; los rubros en los que más impacto la inflación, fueron educación, servicios de alquiler y servicios básicos.

El salario básico fue incrementado el 1 de enero de 2011, pasando de \$240 a \$264.

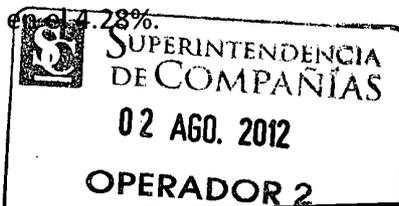
Estructura de Balanza Comercial.- En el año 2011 se registró una balanza comercial no petrolera de -1.489,42

Las exportaciones no petroleras en el año 2011 ascendieron a 7.720,52 millones evidenciando un ligero incremento frente al año anterior; las importaciones no petroleras llegaron a la cifra de 18.668,71 millones, superior a la del año pasado. Es evidente una alta dependencia de la economía en el sector petrolero.

Riesgo País.- Este indicador actualmente es difícil de medir, sin embargo para fin de año bordeó los 834 puntos, pero es más apropiado indicar que la deuda externa pública ha crecido ligeramente, llegando a los \$ 8.673 a los que hay que adicionar el endeudamiento público interno, que llegó a \$ 4.665 millones, que da un total a diciembre 2011 de \$ 13.338 millones de dólares.

Finanzas Públicas .- Las remesas que los ecuatorianos enviaron desde el exterior cayeron nuevamente en el 2011 en un promedio de 10.3%. Esta disminución se ha visto influenciada por la recesión que experimenta la economía mundial; las remesas acumuladas sumaron \$ 605.5 millones de dólares.

Tasas de interés.- Las tasas de interés; el Banco Central continuó con su política de la fijación de los techos máximos por segmentos. La tasa activa referencial en el 2011 en términos nominales llegó al 8.68%. La pasiva referencial terminó en el 7.28%.



Tasa de Interés Máximas.- Durante el 2010 se observa una reducción promedio de las tasas de interés máximas en todos los segmentos; elemento que aunque parece positivo, hay que tomarlo con mucha atención por el efecto que podría tener en la evolución de una crisis bancaria por dejar de ser sostenible el negocio de bancos pequeños y principalmente de cooperativas controladas por la Superintendencia de Bancos.

ASPECTOS LEGALES Y LABORALES

La Compañía ha dado cumplimiento a las normas legales en todos los actos y contratos que se han celebrado así como también a las disposiciones de la Junta General de Socios.

Al momento no existe trámite legal ni laboral alguno que involucre a la Compañía.

RECOMENDACIONES Y OBJETIVOS

La administración recomienda que se mantenga la situación patrimonial positiva de la empresa, con el fin de cumplir con los objetivos que persigue la misma, así como fortalecer la imagen ante sus clientes, aún más de la que se ha ganado hasta la fecha.

Para el ejercicio 2012, se recomienda continuar con los programas y proyecciones a fin de incentivar el crecimiento de la empresa especialmente basado en estrategias para mejorar nuestra participación en el campo y por otra parte mantener una política racional para la reducción de gastos.

Sin más por el momento, quedo de ustedes agradecido.

Atentamente,



JACINTO SALGADO
GERENTE GENERAL
C.C. # 0400719266