

**INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA JOSE MIGUEL CIA. LTDA.**  
R.U.C. 0990347891001  
Guayaquil - Ecuador

---

**INFORME DEL GERENTE DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA JOSE MIGUEL CIA. LTDA.  
A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS  
POR EL EJERCICIO 2012**

Señores Socios

En cumplimiento de las disposiciones legales en vigencia, esta gerencia tiene a bien someter a consideración de la junta general de socios el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico cortado al 31 de diciembre de 2012.

**1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS**

Para garantizar que la banca privada se alinee con los objetivos de política económica se creó un mecanismo por el cual las autoridades monetarias fijan el monto de colocación de créditos hipotecarios privados la asociación de Bancos Privados está preocupada por el manejo de la liquidez bancaria que realiza el Banco Central del Ecuador. La parte líquida de la reserva de libre disponibilidad no sería lo suficientemente amplia como para soportar un choque externo. En la más reciente reforma tributaria se creó un coctel impositivo para el sistema financiero diseñado para reducir sus ganancias. El sector bancario discutió las estrategias para superar el impacto de este paquete tributario. Los salarios de ejecutivos bancarios serán fijados por la junta bancaria. La última reforma tributaria creó fuertes impuestos al sistema financiero privado con el objetivo de financiar el incremento en el bono de desarrollo humano. El Presidente Correa ha impulsado durante sus mandatos la "socialización de las utilidades de la banca". El límite de este tipo de política ya se evidencia: el Banco Territorial fue intervenido por su incapacidad para generar utilidades. El precio del petróleo está elevado y sigue en alza, fortaleciendo las finanzas públicas y la balanza de pago, los empresarios advierten que hay que mejorar el clima de los negocios, las industrias dedicadas a la exportación y elaboración de productos agrícolas laboraron con diferentes inconvenientes debido a la dificultad en la obtención de materias primas tales como el cacao.

**2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS.**

La compañía reinició sus actividades hace dos ejercicios económicos anteriores y se dedicará exclusivamente a sus actividades de inmobiliaria.

A continuación detallo los movimientos de esta ejercido:

INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA JOSE MIGUEL CIA. LTDA.  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(EXPRESADO EN DOLARES)

**INGRESOS**

Rentas por alquileres

25.800

**INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA JOSE MIGUEL CIA. LTDA.**  
R.U.C. 0990347991001  
Guayaquil - Ecuador

---

**EGRESOS**

Depreciaciones	10.494
Mantenimiento y reparaciones	673
Impuestos y contribuciones	167
Servicios públicos	505
Intereses	39
Otros servicios	538
Total de egresos	12.569
Utilidad del ejercicio	18.234

**3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES**

Todas las disposiciones tanto del Directorio como de la junta general de socios se han cumplido satisfactoriamente.

**4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

La compañía no tiene personal a su carga, actualmente está de acuerdo a la publicación del Diario El Telégrafo de la ciudad de Guayaquil, en su edición 46317 del día sábado 11 de febrero del 2012 se ha publicado el extracto de la escritura pública de reactivación de la compañía INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA JOSE MIGUEL C. LTDA "EN LIQUIDACION" esta fue aprobada ante el Notario XXI (vigésimo primero) suscrito el Abogado Roberto Ronquillo Noboa Director Jurídico de disolución y liquidación de la Intendencia de Guayaquil, la que fue aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución # SC IJ DJDL G.12.000719 del 11 de febrero del 2012.

**5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION**

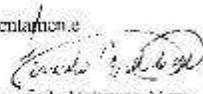
La compañía posee un departamento en Quito y una Casa en los Cerros sus labores las realiza en la ciudad de Guayaquil.

**6.- RECOMENDACIONES PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO**

Para el siguiente ejercicio económico 2013, se espera por el momento seguir con sus actividades normales, en base al alquiler de sus activos fijos de Quito y Guayaquil, así mismo deberá implementar la conversión de sus estados financieros bajo las nuevas normas NIIF aplicable desde el año anterior.

El presente informe queda a disposición de los Señores socios a fin de que sean sometidos a consideración y aprobación por parte de la junta general de socios.

Muy Atentamente

  
Econ. Fernando Valverde Vora  
Representante Legal

Guayaquil, junio 20 del 2013