Quito, 25 de marzo de 2013

SEÑORES ACCIONISTAS
FINAMÉRICA S. A.
CIUDAD

Estimados Señores:

De conformidad con las normas legales y estatutarias de Finamérica S. A. tengo el agrado de someter a consideración de ustedes el informe de actividades correspondientes al año 2012.

1. ENTORNO MACROECONÓMICO

1.1. ENTORNO ECONÓMICO DEL PAÍS

Durante el año de 2012 se dieron varias condiciones en el contexto económico del País que vale la pena destacar en este informe.

El presupuesto general del estado superó los 26 mil millones, lo que generó gran inversión y gasto público, con demanda de desplazamientos y por consiguiente varias oportunidades para nuestra actividad.

La inflación ha pasado de 5.41% al inicio del año a 4.16% a final del año.

El crecimiento de la economía durante el 2012 fue aproximadamente el 5%, cifra que está por encima de la media regional que se ubicó en el 3.4%.

Las tasas de interés han permanecido estables, alrededor de 15% para créditos de consumo, 10% para crédito productivo y la tasa pasiva alrededor del 5.5%.

El sector externo de la economía muestra cifras exportaciones por 23.898 millones e importaciones por 24.017 millones, con un pequeño déficit de 119 mil en el año.

1.2. MERCADO DE ARRENDAMIENTO DE VEHÍCULOS

Durante el año 2012 el sector de renta de vehículos, mostró mucho dinamismo, ya que a más de la presencia de las compañías con franquicia internacional BUDGET, AVIS, LOCALIZA, HERTZ, y THRIFTY, existen numerosas empresas formales e informales. Se calcula que existe una oferta aproximada de 2500 vehículos.

1.3. EVENTOS RELEVANTES

En el transcurso del año 2012, cabe destacar algunos hechos importantes que han permitido el desarrollo y la rentabilidad del negocio:

- Renovación del 68% de la flota de vehículos, por adquisición de vehículos nuevos marca Chevrolet a Automotores Continental S. A., entregando nuestros vehículos usados de diferentes marcas como parte de la negociación.
- Obtención de crédito por $2.000.000 con el Banco Promérica en Marzo de 2012, fondos destinados a la renovación de la flota, deuda contraída con prenda de la flota de vehículos nuevos y con aval de Automotores Continental, y financiada a 12 cuotas trimestrales.
- Renovación del Acuerdo de Licencia BUDGET por 5 años en Abril de 2012.
- Cierre de operaciones en Machala en enero de 2012.
- Apertura de operaciones en Salinas en Marzo de 2012.
- Liberación de los predios de la Compañía en las ciudades de Guayaquil y Quito que en algunos casos estuvieron afectados por la incautación y en otros casos por hipotecas que no fueron levantadas oportunamente a la cancelación de los créditos.
- Firma de una promesa de compraventa del predio ubicado en la Avenida Colón y Amazonas con la Compañía Uribe & Schwarzkopf en Agosto de 2012.
- En cumplimiento de lo ordenado por la Junta General de Accionistas, se procedió al cambio de domicilio legal de la Compañía a la ciudad de Quito, gestión culminada con éxito en octubre de 2012.
- Por disposición de la Junta General de Accionistas se inició el proceso legal para cambio de Objeto Social y Reforma de Estatutos de la Compañía en octubre de 2012, gestión que se culminó con éxito.
- Reducción de la nómina de personal en 20%; de 56 a 45 personas a nivel nacional.
- Soporte por parte de Automotores Continental en varias áreas del negocio.

- Construcción del nueva Agencia principal Quito, ubicada en la Av. Eloy Alfaro y José Queri.
- Firma del contrato con Quiport, para nuestra operación en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, noviembre de 2012.
- Desarrollo del sistema SIAC para implementación en Enero 2013.
- Renovación de equipos de computación a nivel nacional.
- Publicidad y Marketing, durante el año se realizó una importante difusión publicitaria para reposicionar la imagen y fortalecer la presencia de la marca, utilizando medios como Radio, Revistas, correo masivo.

2.- ESTADOS FINANCIEROS DE FINAMÉRICA S. A.

2.1 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre del 2012

	dic-12	dic-11	Valor Abs	Valor Relat
ACTIVO	**6,483**	**4,714**	**1,769**	**27.29%**
ACTIVOS CORRIENTES EN OPERACIÓN, CORRIENTE	**2,503**	**630**	**1,874**	**74.85%**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	366	377	-11	-3.04%
CARTERA DE CREDITOS-VENCIMIENTOS CORRIENTES	327	143	184	56.25%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	31	56	-24	-76.68%
GASTOS PAGADOS ANTICIPADOS	29	54	-25	-86.53%
ACTIVOS DISPONIBLES PARA VENTA	1,750	-	1,750	100.00%
ACTIVOS NO CORRIENTES	**3,980**	**4,085**	**-105**	**-2.63%**
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO	3,766	3,898	-132	-3.50%
PROPIEDAD DE INVERSION	114	115	-	0.0%
IMPUESTO DIFERIDO	100	68	32	32.07%
OTROS ACTIVOS, NO CORRIENTES	-	4	-4	

- El valor total de los activos aumenta en US$1.68M en relación con el año anterior, al pasar de US$4.8 a US$6.4M, o el 25.9%.
- El activo corriente muestra un incremento de US$1.7M en el rubro de activos disponibles para la venta y corresponden al inmueble ubicado en la avenida Colón en proceso de negociación.
- El activo no corriente incluye en el rubro propiedad planta y equipo la renovación de una parte importante de la flota de vehículos.

	dic-12	dic-11	Valor Abs	Valor Relat
PASIVO	**2,654**	**798**	**1,856**	**69.93%**
PASIVO CORRIENTE	**1,246**	**237**	**1,009**	**81.00%**
PRESTAMOS Y OBLIGACIONES BANCARIAS	652	-	652	100.00%
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	-	46	-46	0.00%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	485	133	352	72.63%
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	109	58	51	46.97%
PASIVOS A LARGO PLAZO	**1,408**	**561**	**847**	**60.13%**
PRESTAMOS Y OBLIGACIONES BANCARIAS	892	-	892	100.00%
PROVISIONES PARA PENSIONES DE JUBILACION LABORAL Y DESAHUCIO	516	561	-45	-8.8%
TOTAL PATRIMONIO	**3,829**	**3,916**	**-87**	**-2.26%**
CAPITAL SOCIAL	49	49		
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	61	61		
RESERVA LEGAL	2,360	2,360		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION TERRENOS	1,504	1,504		
RESULTADO ACUMULADO POR ADOPCION NIIF	-615	-615		
UTILIDAD RETENIDAS	6	606		
UTILIDAD EJERCICIO	464	-49		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**6,483**	**4,714**	**1,769**	**27.29%**

- El pasivo se aumenta en US$ 1.8M un 69.93% con relación al cierre del año anterior por el préstamo bancario obtenido con el Banco Promérica.

- La estructura financiera al 31 de diciembre 2012, muestra que el 41% del Activo total se financian con los pasivos.

2.2 ESTADO DE RESULTADOS

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del año 2012

	2012	2011	Valor Abs	Valor Relat
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	**4,266**	**3,082**	**1,184**	**27.75%**
VENTAS DE SERVICIOS ARRENDAMIENTOS Y COMPLEMENTARIOS	3,250	2,792	458	14.10%
VENTAS VEHICULOS	1,015	290	725	71.44%
COSTO DE VENTAS	**1,830**	**1,431**	**400**	**21.84%**
UTILIDAD BRUTA	**2,435**	**1,651**	**784**	**32.19%**
%	57.09%	53.58%		
OTROS INGRESOS	**-22**	**-**	**-22**	**100.00%**
GASTOS DE VENTA & ADMINISTRACION	**1,576**	**1,657**	**-81**	**-5.13%**
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	**881**	**-6**	**887**	**100.66%**
INGRESO (COSTO) FINANCIERO NETO	**-154**	**-9**	**-145**	**94.19%**
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN LABORAL E IMPUESTO A LA RENTA	**727**	**-15**	**742**	**102.03%**
Participación Laboral	109	34		
Impuesto a la Renta	154	1		
UTILIDAD DEL AÑO	**464**	**-50**	**514**	**110.81%**

- El total de ventas del ejercicio fue de US$ 4.266MM, un incremento del 27.75% frente al año anterior,
  - Las ventas netas por alquiler de vehículos aumentaron en un 14.1%
  - Los ingresos por venta de vehículos crecieron en un 71.44%, este crecimiento obedece a la realización de los vehículos de la flota en una cantidad de 145 unidades

- El margen bruto general mejoró de 53.58% en el año 2011 a 57.09% en el año 2012.

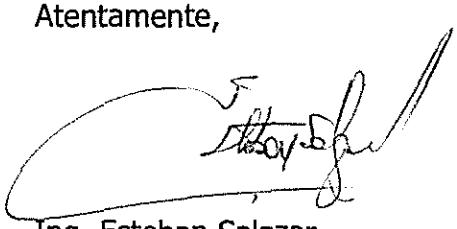
- Los gastos de la compañía en el año 2012 decrecen en un 5.13% respecto del año 2011.

- El incremento de ingresos por renta y seguro, y especialmente los ingresos por venta de vehículos, ha permitido a la compañía obtener una Utilidad Neta de US$463.863 o el 19.2% sobre el patrimonio inicial.

RECONOCIMIENTO:

Finalmente aprovecho la oportunidad para agradecer la confianza de los Señores Accionistas, el apoyo del Presidente de Compañía Ingeniero Patricio Pinto, del equipo gerencial y la colaboración de todos los Funcionarios y Empleados.

Atentamente,



Ing. Esteban Salazar
Gerente General