

**INFORME DEL SR FAVIO ANIBAL GOVEA DE LA COMPAÑÍA  
INMOBILIARIA VIFALU S.A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.012**

Cumpliendo con lo dispuesto en la Ley, y los estatutos de la compañía; y la Resolución de la Superintendencia de Compañía No. 92-1-4-3-0013 de Septiembre 25 de 1992, sobre la presentación de informes anuales de los administradores, presento a los señores Accionistas su informe anual, sobre la marcha de la Compañía en el ejercicio económico del año 2.012.

**1.- ENTORNO ECONOMICO Y OBJETIVOS.**

Debido a los factores tales como, política monetaria muy restrictiva que encarece el crédito, un índice inflacionario aún demasiado elevado y además la falta de adopción de políticas y medidas que incentiven la inversión nacional y extranjera, las metas que los Accionistas se propusieron implementar para el ejercicio económico del año 2.012 no se han podido cumplir en su totalidad.

**2.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.**

Los administradores cumplen con las resoluciones emitidas por el Directorio y la Junta General Ordinaria, Extraordinaria y/o Universal de Accionistas.

**3.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y LEGALES.**

Las relaciones obrero-patronales, se han desarrollado en las mejores condiciones en un marco de cordialidad y respeto mutuo.

**4.- ASPECTOS RELACIONADOS CON LA PRODUCCION Y COMERCIALIZACION.**

Con relación a este punto, la compañía desarrolló su actividad en el marco de una economía en crisis.

**5.- ANALISIS DEL ESTADO FINANCIERO DE LOS RESULTADOS ANUALES.**

A continuación, se presentan ciertos datos financieros, que permitirán a los señores Accionistas, analizar los cambios del período.

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA VIFALU S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**(CIFRAS EN DOLARES)**

**6.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO.**

<b>ACTIVO TOTAL</b>	<u>1,903,424.02</u>
CORRIENTE	15,438.49
FIJOS	532,082.52
NO CORRIENTES	1,355,903.01
<b>PASIVO Y PATRIMONIO TOTAL</b>	<u>1,903,424.02</u>
<b>PASIVO TOTAL</b>	223,135.47
CORRIENTE	19,565.03
LARGO PLAZO	203,570.44
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<u>1,680,288.55</u>
CAPITAL	800.00
APORTE FUTURA CAPITALIZACION	0.00
RESERVA LEGAL	0.00
OTRAS RESERVAS	1,623,948.46
UTILIDAD ACUMULADAS	48,905.04
UTILIDAD DEL EJERCICIO	6,635.05

A Diciembre 31 del 2012, el endeudamiento total de la Compañía es de 11.72%.

	<b>2012</b>	
P. T	223,135.47	
A. T.	1,903,424.02	11.72%

**7.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL SOBRE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL AÑO 2.013**

Les participo mi preocupación respecto del año 2.013 por los cambios políticos que generan los nuevos gobernantes, cuyas estrategias están dirigidas a cubrir gastos corrientes y hacer menos eficiente al Estado acumulando ingresos y divisas para servicios de la Deuda Externa, en plan de austeridad y a la consolidación del nuevo esquema monetario (dolarización), las mismas que inciden en el desarrollo del País.

Por último señores Accionistas, aprovecho la oportunidad para agradecerles, a ustedes por la confianza brindada.

Atentamente,

  
**FAVIO GOVEA**  
**GERENTE GENERAL**