INFORME DE LA GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA FERROL S.A.
EJERCICIO ECONÓMICO 2012

Señores accionistas:

En mi calidad de administradora de la compañía, me permito presentar a consideración de ustedes, el Informe de las actividades operacionales, realizadas durante el ejercicio económico, para el período comprendido entre enero 1ro. y diciembre 31 del 2012.

ENTORNO EMPRESARIAL

La administración del país durante el sexto año de gestión, apoyada todavía sobre la estructura de una amplia diversidad de ministerios, ha permanecido estable en su mandato de gobierno, a pesar de los múltiples enfrentamientos e intereses contrapuestos de diferentes grupos políticos. La continuidad de la economía ecuatoriana dolarizada, la creciente ola de inseguridad ciudadana y el retorno de los emigrantes ecuatorianos, fueron los principales acontecimientos que repercutieron en las operaciones productivas y de desarrollo, durante el ejercicio económico del 2012.

A pesar de las políticas y decisiones tomadas por el gobierno, los problemas y conflictos sociales que mantienen inconformes a varios sectores importantes de nuestra sociedad, así como las medidas económicas de ajuste realizadas gradualmente, a fin de racionalizar precios, han ocasionado que el 2012 sea otro año de transición, durante el cual no hemos encontrado la estabilidad necesaria a fin de lograr la reactivación definitiva de nuestra economía. Sin embargo, la administración adoptó claras decisiones y reguló disposiciones para el cabal y fiel cumplimiento de las resoluciones de Junta General.

OPERACIÓN

El desarrollo operativo de la compañía durante el ejercicio económico 2012, y debido a los múltiples factores negativos que afectaron a la economía del país fue muy conservador, precautelando sus recursos, a diferencia con años anteriores.

Los Estados Financieros, han sido preparados, en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según las cuales, debemos realizar constantemente evaluaciones de la consistencia de las estimaciones realizadas y de los impactos de la normativa tributaria vigente.

RESULTADOS Y SITUACIÓN FINANCIERA

Los resultados de la compañía, durante el ejercicio económico del 2012, se resumen en las siguientes cifras:

VENTAS NETAS	300.000,00
GASTOS DE ADMINISTRACION	330.056,35
OTROS INGRESOS Y GASTOS (NETO)	46.969,86
UTILIDAD DEL EJERCICIO	9.662,26
ACTIVO TOTAL	1'320.397,04
PATRIMONIO	287.659,00

La situación financiera es buena, asi lo demuestran algunos indicadores básicos, según los podemos apreciar en la siguiente tabla:

ÍNDICES FINANCIEROS	2011	2012
LIQUIDEZ CORRIENTE	0.79	1.03
SOLVENCIA	1.20	1.28
ENDEUDAMIENTO	0.83	0.78
RENDIMIENTO/ACTIVOS	0.010%	0.007%
RENDIMIENTO/PATRIMONIO	0.057%	0.034%

PERSPECTIVAS

Dentro de las previsiones operacionales para el año 2013 en general, su estructura nos permite avizorar el futuro con un claro optimismo, sin embargo la administración es conciente de la necesidad de promover su desarrollo, mediante la generación de nuevos productos acordes con su objeto social, para el mejoramiento de los réditos de la empresa.

De los señores accionistas,

Ing. Gustavo Riascos R.
GERENTE GENERAL

Quito, 28 de marzo del 2013