

**INFORME DE GERENTE DE INMOBILIARIA DE COTOCOLLAO S.A.,  
"INMOCOTO" A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS POR  
EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2011.**



**ACCIONISTAS POR  
DE COMPAÑIAS**

**15 MAYO 2012**

**OPERADOR 10**

**ENTORNO ECONOMICO:**

*Tanto nuestras autoridades económicas cuanto la Cepal, han revisado al alza de la tasa de crecimiento de la economía ecuatoriana correspondiente al 2011, y sostienen que la misma se sitúa en alrededor del 9%, constituyéndose en una de las más elevadas de la región y contribuyendo significativamente a que la rata de crecimiento promedio de América Latina sea de las más elevadas. Según analistas, el crecimiento de la economía ecuatoriana está dado en buena medida por el intensivo gasto público, muy por encima del crecimiento de la producción.*

*El desempleo neto bordea el 5%. El nivel más bajo de las últimas tres décadas. Según el Ministerio de Relaciones Laborales, en agricultura, ganadería, caza y silvicultura, el empleo pleno creció casi 15% (lo que implica el reclutamiento de más de 35.000 personas). Esto trajo un mayor bienestar para un enorme número de familias*

*Creció el consumo y con ello aumentaron las ventas de bienes y servicios. El volumen de ventas de la gran mayoría de empresas ecuatorianas creció en 2011 respecto a 2010.*

*Por otro lado, continuó siendo casi insignificante el aporte de la Inversión Extranjera Directa (IED) al desarrollo del País. Durante el 2010 los países vecinos captaron más de USD. 5.000 millones cada uno, por concepto de (IED), mientras que Ecuador apenas logró USD. 264 millones. Durante 2011 esa tendencia no varió.*

*La mayoría de las grandes obras de infraestructura en el sector eléctrico, por aproximadamente USD. 4.000 millones, fueron adjudicados a siete empresas chinas, las que no necesariamente son ejemplo de estándares laborales y de buen trato a los trabajadores.*

*El precio del petróleo y las recaudaciones tributarias tienden al alza y nada hace notar que en este año, que estará caracterizado por la campaña política, las cosas varíen con relación al 2011.*

**CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:**

*En el presente ejercicio económico la compañía no ha emprendido ningún proyecto, ha mantenido su estructura económica del año anterior, sus gastos operativos han sido relativamente los necesarios.*

*La compañía ha cumplido satisfactoriamente con sus obligaciones administrativas, fiscales y municipales enmarcados dentro del respeto a las leyes y reglamentos.*

*Inmobiliaria de Cotocollao S.A. "Inmocoto" ha dado cumplimiento con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor que establece la Legislación Ecuatoriana.*

*La Administración ha cumplido las disposiciones tomadas por la Junta General de Accionistas de su última reunión, así como las disposiciones y resoluciones tomadas por los Directivos de la Compañía.*

### **ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA:**

*La situación económica de la compañía reflejada en el Balance General y Estado de Resultados del año 2011, es la siguiente:*

*El total de activos del Balance General es de USD. 3'454.405. El activo corriente es de USD. 70.030 que representa el 2% del total de activos. El activo Fijo es USD. 3'378.264 que representa el 98% del total de activos.*

*El total del pasivo es de USD. 3'405.629, constituido básicamente por impuestos por pagar y acreedores varios por USD. 70.294 como parte corriente y el pasivo largo plazo es USD. 3'335.335 por anticipos a contratos.*

*El patrimonio de la compañía es de USD. 48.775 constituido por el capital social, reservas y resultados de la compañía.*

*Este año no obtuvimos ingresos, los gastos operativos fueron USD. 9.077, lo que representa una pérdida operativa de la compañía.*

*De los señores Accionistas.*

*Atentamente,*

*Dr. Juan Fernando Salazar*  
**GERENTE**

