

INFORME DEL GERENTE
COMPAÑÍA IMPROINMUEBLES S.A.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO 2012

En cumplimiento con las disposiciones en vigencia, esta gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta General de Accionistas el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2012.

1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

Se inician en marzo los proyectos extractivistas a gran escala (minería y petróleo), cuando se lleva a cabo la firma del primer contrato de explotación minera en Ecuador, el cual permitirá la explotación por 25 años del "Proyecto Mirador", ubicado en la provincia Zamora Chinchipe, y explotado por la empresa de origen chino Ecuacorrientes SA (ECSA). A raíz de la firma del contrato con ECSA y ante la amenaza de una nueva ronda petrolera, el movimiento indígena junto con otros movimientos sociales, organizó la "Marcha por la vida", y la defensa del ambiente, pronunciando su rechazo y su posición de resistencia ante estos proyectos.

El 18 de julio venció el plazo para la inscripción de los grupos políticos que quieren participar en las elecciones del 2013. El 100% de firmas y registros presentados por los partidos y movimientos políticos es revisado por el CNE, tras el escándalo de las firmas falsas.

En agosto, el gobierno de Ecuador concedió el asilo político a Julian Assange, en medio de la tensión diplomática entre Quito y Londres generada por la decisión sobre el destino del fundador de WikiLeaks. Esta situación provoca un molestar en Reino Unido, lo que ocasiona que Ecuador solicite reunión con Pueblo de Nuestra América (ALBA), Organización de los Estados Americanos (OEA) y Unión de Naciones Suramericanas (UNASUR) por las amenazas recibidas por el consulado ecuatoriano en Londres.

En octubre, el gobierno dispone a los canales de televisión el proyecto "la hora educativa" con el fin de aportar en todas las áreas de conocimientos en los niveles de educación inicial, educación general básica y bachillerato. El Presidente perdona "pena" contra "El Universo: la sentencia de pagar US\$ 40 millones y tres años de cárcel para sus directivos se deja sin efecto por remisión de la pena.

En noviembre, Ecuador y Brasil reinician operaciones financieras, mismas que se encontraban suspendidas desde hace 5 años. El tema se reactiva luego de que las autoridades de ambas naciones firmaron un "Contrato de Préstamo" para la construcción de la primera fase del Proyecto Hidroeléctrico Manduriacu. En diciembre, se aprueba el incremento del Bono de Desarrollo Humano de 35 a 50 dólares, se concreta luego de que

el pleno de la Asamblea, con 81 votos, se allanara al veto parcial del Ejecutivo del proyecto de Ley de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social.

El actual régimen implementa un proyecto de transformación de la matriz productiva, orientada a producir más, pero de manera sostenida, optimizando las herramientas con las que cuentan las industrias locales para dinamizar y ampliar su mercado.

La salud pierde la imagen de negocio y enriquecimiento privado, el Ministerio de Salud invirtió en equipos tecnológicos y remodelaciones de espacios de atención médica y el surgimiento de programas de prevención.

El ritmo de crecimiento del comercio mundial bajo a 2% en 2012, en comparación con el 5,2% en 2011, debido a la desaceleración económica de Europa que continua reduciendo la demanda mundial de importaciones (según la OMC). La escasa producción y el elevado desempleo en los países desarrollados redujo las importaciones y el ritmo de crecimiento de las exportaciones en las economías desarrolladas y en desarrollo.

En lo internacional, los presidentes Obama y Chávez fueron reelectos para un nuevo periodo de gobierno de EE.UU. y Venezuela.

La balanza comercial al cierre del ejercicio de 2012 presenta un déficit de US\$ 119 millones que comparada con el mismo periodo del 2011 que fue de \$ 717 millones. La razón de la mejora de la balanza comercial se debe a que los exportadores subieron el 2012 a un monto \$ 23.899 millones de un monto de \$ 22.292 millones del 2011. De igual manera las importaciones tuvieron un alza durante el año 2012 de un total de \$ 24.018 millones contra \$ 22.946 millones del año 2011.

La inflación al cierre del 2012 fue de 4,16 %, que comparada con el ejercicio 2011 que registro 5.41 % ha tenido una disminución del 1.25%. El producto interno bruto (PIB) en el año 2012 totalizo \$ 88.186 millones, que significa un crecimiento de 4.8% respecto al 2011 y se ubica en quinto puesto entre Suramérica y el Caribe, cuyo promedio de crecimiento fue 3,1%. Los sectores más dinámicos son construcción, manufactura, comercio y servicios. La RILD cierra el 2012 con un monto de US\$ 3.221 millones.

La pobreza por ingresos en el Ecuador se redujo en 1,33 puntos porcentuales en el cuarto trimestre del 2012, ubicándose en el 27,31% frente al 28,64% del mismo periodo del año anterior. Mientras el desempleo tuvo un leve descenso al pasar de 4,12% a 4,21% entre ambos periodos, según información publicada por el INEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos).

2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 de 2012 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADOS DE RESULTADOS

EN DOLARES

VENTAS NETAS

45.506,34

COSTO DE VENTAS	0,00
UTILIDAD BRUTA	45.506,34
GASTOS DE VENTAS	53,50
GASTOS ADMINISTRATIVOS	31.635,65
UTILIDAD OPERATIVA	13.817,19
OTROS INGRESOS/EGRESOS	659,87
UTILIDAD ANTES DE IMPTO Y PART TRAB.	13.157,32
PART.TRABAJADORES	0,00
IMPUESTO A LA RENTA	2.490,81
UTILIDAD NETA	10.666,51

Como se puede observar la empresa **IMPROINMUEBLES S.A.** ha cumplido a entera satisfacción las proyecciones de ventas durante el ejercicio 2012.

3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES

Todas las disposiciones tanto del Directorio, como de la Junta General de Accionistas se han cumplido satisfactoriamente.

4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Los aspectos laborales se desarrollaron con normalidad.

5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa **IMPROINMUEBLES S.A.**, se dedica a la administración y alquiler de bienes raíces, es propietaria de varios bienes que los tiene alquilados.

6.- SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2012

A continuación podemos ver los índices financieros para los años terminados 2012 y 2011.

		2012	2011
A. INDICE DE LIQUIDEZ			
1. RAZON CORRIENTE	$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$	2.19	0.44
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO			
1. RAZON DE DEUDA	$\frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{PATRIMONIO}}$	0.03	0.08

C. INDICE PATRIMONIO	PATRIMONIO ACTIVO TOTAL	0.97	0.92
	D INDICE DE RENTABILIDAD		
	MARGEN NETO VENTAS NETAS	0.23	N/A
N / A = no aplica			

7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2013

Recomendamos a la Junta General que mantenga las políticas actuales sobre el control dentro de la Compañía para que nos permita tener un crecimiento futuro sostenido. El presente informe queda a disposición de los señores Accionistas a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General.

Cordialmente,


MARÍA LORENA CASTILLO JARAMILLO
GERENTE GENERAL
C.I. 0908934920

Guayaquil, 28 de Junio del 2013