

Quito marzo 14, 2013

Señor
Presidente y señores Accionistas de
INMOFYBE S. A.,
Ciudad

De mi consideración:

Dando cumplimiento a los Estatutos Sociales de la Compañía INMOFYBE S.A. y en mi calidad de Gerente General, presento el informe correspondiente al Ejercicio Económico del 2012.

Antes de referirme a la actividad de la Empresa, me voy a permitir citar en forma breve algunos de los hechos más notables que han incidido en la economía ecuatoriana durante este periodo.

El año 2012 terminó con un crecimiento económico de aproximadamente 4,5%, porcentaje sustancialmente inferior al 8% de crecimiento del año anterior y ligeramente superior a la inflación anual del 4,2% informado por las autoridades económicas nacionales.

El déficit fiscal del año 2012 se mantuvo similar al del año anterior, especialmente en la balanza comercial no petrolera, a pesar de haber contado en el año 2012 con un precio promedio del barril de crudo ecuatoriano de alrededor de USD 95. (Se estima que el barril de petróleo promediara US\$91,6 durante el 2013). Así mismo se estima, que las recaudaciones fiscales llegaron a 11,2MM\$ y sobrepasaron los ingresos petroleros.

Durante el año 2012, la legislación laboral se volvió más rígida con impactos importantes en la microeconomía de las empresas. A principios del año 2012, las autoridades gubernamentales decidieron que el salario básico se incremente en un 10,6% (US\$292 mensuales). Así mismo, el gobierno ecuatoriano tomó medidas tendientes a reducir la importación de bienes de consumo para reducir el déficit comercial hacia el segundo semestre del año y se adoptaron medidas tendientes a restringir el crédito bancario.

En el movimiento de nuestro negocio debo mencionar que se venció en Septiembre de 2012 el Contrato de Arrendamiento del local de la Ecuatoriana, lográndose negociar un nuevo Contrato de Arrendamiento con ARCA ECUADOR S.A. (embotelladora de Coca Cola), con un incremento interesante en el canon de arrendamiento. Subió de USD. 6.700.00 a USD. 11.000.00 mensuales. Esto se debe al mejoramiento de las vías y ampliaciones que se han hecho en el sector.

En el resto de inmuebles los arriendos han tenido un incremento de la inflación.

A continuación, paso a refirme únicamente a los rubros principales del Balance:

En el año 2012, los ingresos por arriendos ascendieron a la suma de USD. 962.721.77, deduciendo de este valor el Costo de Venta, obtenemos una Utilidad Bruta de USD. 845.012.54, restando el valor de Gastos Operaciones en un monto de USD. 381.657.81 obtenemos una Utilidad Operacional de USD. 463.354.73. A esta utilidad operacional debemos añadir las partidas de Otros Ingresos y Egresos por un monto de USD. 346.760.21, dando un resultado de USD. 810.114.94. De este valor debemos deducir el 15% de participación de los empleados por un monto de USD. 121.517.24, Dando como resultado la suma de USD. 688.597.70. Adicionalmente en este año se ha realizado una reconciliación del Impuesto a la renta, entre el pago del impuesto corriente y el diferido, lo que nos da como resultado un incremento en la utilidad de USD. 261.967.38, por lo que la utilidad del ejercicio ascendería a US. 950.565.08. De este valor debemos destinar el 10% para la Reserva Legal que es de USD. 95.056.51, quedando a disposición de los señores Accionistas la cantidad de USD. 855.508.57.

Los Estados Financieros de la Compañía están a disposición de los Señores Accionistas.

Termino este informe agradeciendo a los señores Accionistas por la confianza que han depositado en mi persona y al personal de INMOFYBE S. A., que ha contribuido a la obtención de los resultados logrados.

Atentamente,



Ing. S. Villanar V.

Gerente General