



# **INFORME DE GERENCIA**

**ACTIVE DECORATION S.A.  
DECORACION INTEGRADA**

**2011**



## INFORME DE GERENCIA

A los Señores Accionistas y Directores de:

### ACTIVE DECORATION S.A. DECORACION INTEGRADA

#### 1.- Entorno Nacional

A nivel macroeconómico el 2011 fue un buen año para nuestra región, según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL): el PIB creció en 4,3%; el PIB per cápita en 3,2%; la inflación en 7%; la tasa de desempleo abierto en 6,8%; el déficit de cuenta corriente en 1,4% del PIB. Se proyecta para el año 2012 una desaceleración económica, debido a la crisis mundial: el PIB crecerá en 3,7%; el PIB per cápita en 3,2%; la inflación se reducirá a 3,7%; la tasa de desempleo abierto de 6,6% a 6,8%; el déficit de cuenta corriente 1,8% del PIB.

Una baja inflación, junto con el contraste observado dado por el ambiente de inestabilidad macroeconómica en países desarrollados, han contribuido para que en América Latina y el Caribe el Ecuador este dentro de los tres primeros puestos en expansión económica en el 2011, que fueron para Panamá 10,5%, Argentina 9% y Ecuador 8%.

Para el 2012, la evolución del crecimiento latinoamericano y caribeño estará influenciada por la magnitud y los alcances del deterioro que se observe en la economía mundial. La disminución del nivel de actividad de los países desarrollados derivaría en una caída de la demanda de bienes que repercutiría negativamente sobre las exportaciones de la región y los precios de sus principales productos de exportación, procesos que ya se están observando (desde el segundo semestre de 2011).

La CEPAL enfatiza que la región cuenta con una serie de fortalezas que le permitirían enfrentar de menor manera la caída de la economía mundial, entre ellas un alto nivel de reservas, que le posibilitarían financiar un déficit en la cuenta corriente, mejoras en las cuentas públicas y -salvo en varios países del Caribe- bajos niveles de deuda pública, lo que generaría espacios para políticas fiscales contra-cíclicas y una perspectiva de inflación decreciente, que abriría espacio para una política monetaria expansiva.

Para el Banco Central del Ecuador (BCE) el crecimiento económico ecuatoriano pierde intensidad: en el año 2011 se previó un Producto Interno Bruto (PIB) de 6,5% y para el 2012 de 5,35%. La CEPAL, promueve en la misma vía: el 2011 crecimos en 8% y para el 2012 lo haremos en 5%.

¡No todo fue bueno!, según la CEPAL Ecuador tiene los niveles de pobreza más altos que los promedio de la región: la tasas de pobreza, de nuestro país en el 2002 fue de 49% y de América Latina (AL) fue de 43,9%; en 2009 teníamos 40,2% y AL 33% y en el 2010 teníamos el 37,1% y AL el 31,4%. El subempleo es más de la mitad de la Población Económicamente Activa (PEA) según el BCE: en marzo 2008 la tasa de subempleo nacional urbana fue de 52%, en marzo 2009 fue de 52% y en marzo 2010 fue de 57%.

#### Crecimiento del sector inmobiliario

Los datos de la Cámara de la Construcción de Quito, revelan que el sector inmobiliario en la capital creció un 10% en el 2011 en comparación con el 2010. La oferta que impulsa esta demanda está compuesta por vivienda terminada; es decir, casas, departamentos y suites listos para habitar; pero también se encuentran terrenos, así como edificios de departamentos y casas en construcción.

Las cifras del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (Biess) confirman que la preferencia del ecuatoriano es la vivienda terminada. Entre octubre del 2010 y octubre del 2011 el Biess entregó unos USD

740 millones en préstamos hipotecarios (en valor neto). De esa cifra, 611,5 millones fueron para vivienda terminada. Los otros 128,5 millones fueron para construcción de vivienda, reparación, remodelación, sustitución de hipoteca o compra de terrenos.

## 2. - Desarrollo de ACTIVE DECORATION S.A. DECORACION INTEGRADA

Los resultados durante el ejercicio económico 2011 reflejan el cumplimiento de las expectativas de inversión planteadas a inicios de año, las ventas del año crecieron un 45% en relación al año 2010 y el margen neto de contribución representa el 4,06%, siendo el mejor margen alcanzado por la empresa.

## 3.- Algunas Cifras del Balance:

ACTIVO	766,894.84
PASIVO	689,153.37
PATRIMONIO	77,741.47
INGRESOS	978,260.33
COSTOS Y GASTOS	938,546.84
IMPUESTO RENTA Y PART. TRAB.	12,696.66
UTILIDAD NETA	27,016.83

## 4. - Perspectivas para el año 2012

Ante el panorama del país ACTIVE DECORATION S.A. DECORACION INTEGRADA tiene planteado para el año 2012 los siguientes objetivos:

- Aprovechar al máximo el crecimiento del sector inmobiliario mediante convenios con entidades del sector público y privado.
- Fortalecer controles internos a fin de mitigar riesgos optimizar recurso.
- Mejorar los procesos de producción a fin de optimizar recurso.

Atentamente,

  
**JACOBO RON**  
**GERENTE GENERAL**

