

INMOBILIARIA SAVIERA S.A.

INFORME DE GERENCIA

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE INMOBILIARIA SAVIERA S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2012

Señores Socios de:
INMOBILIARIA SAVIERA S.A.

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en mí calidad de Gerente General pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de INMOBILIARIA SAVIERA S.A. durante el ejercicio económico del 2012.

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONÓMICO

La situación económica que vive el país, bajo el presente régimen y las condiciones económicas implantadas por políticas del Fondo Monetario Internacional se resumen a continuación en los estados financieros deben ser leídos bajo dichas circunstancias.

La economía ecuatoriana en el 2012, ha presentado una disminución de la inflación quedando en el 4,16% al cierre del ejercicio económico, el régimen esperaba cerrar el año con un índice de 5,14%, pero la proyección resultó elevada para el ritmo de crecimiento de los precios. Para este año se prevé que el IPC esté por debajo del 5%.

Las inversiones, depósitos a plazo y títulos han promediado USD 1 500 millones en los últimos tres años. Sin embargo, en diciembre pasado cayó a cero, según cifras del propio Banco Central, evidenciando la iliquidez. El Régimen ha tratado de cubrir este déficit con endeudamiento externo. El 18 de enero se registró un nuevo salto al alza de la reserva de USD 820 millones. Es la primera parte de un nuevo crédito pactado con China, por USD 2 000 millones.

Con respecto a las tasas de interés las cifras registradas por el BCE, indican que se han mantenido estables, registrando un promedio de 8.17% para las tasas activas y de 4.53% para las tasas pasivas. El BCE prevé que la economía ecuatoriana en 2013 crecerá un 3,98%, 0,82 puntos menos que el 2012.

Tenemos a favor nuestro una sólida situación fiscal (altos ingresos petroleros, mejor recaudación tributaria y el crédito de China).

El Gobierno continuará su plan de inversiones, impulsando el desarrollo de la economía desde el sector público. Ante una eventual "radicalización" del nuevo modelo económico, el sector privado ocupará un segundo plano en la economía, bajo dos escenarios: a) aquellas empresas privadas con inversiones a largo plazo seguirán trabajando cautelosamente; b) nuevas inversiones privadas a la expectativa de ingresar al mercado ecuatoriano lo evaluarán muchas veces antes de invertir en nuestro país.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2012

Durante el ejercicio que ha concluido el 31 de Diciembre del 2012, a pesar de lo manifestado la situación de la empresa ha sido moderadamente favorable, lo que se refleja en sus estados financieros.

Los esfuerzos de la administración han estado encaminados para que la empresa mantenga un crecimiento en el giro de sus actividades.

Durante este año de operaciones que termino el 31 de diciembre del 2012, con el esfuerzo de la gerencia se consiguieron importantes metas y logros como son:

- Incrementar el volumen de las ventas, en este caso arrendar la mayor parte de las oficinas del edificio.
- Ponerse al día en los pagos pendientes y en toda la documentación correspondiente de la empresa.

INMOBILIARIA SAVIERA S.A.

3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Cabe indicar a la junta general de socios, que todas las disposiciones tomadas por este organismo, han sido cumplidas a cabalidad por la administración, tales como la actualización de los nombramientos del Gerente General y Presidente.

4.- HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCICIO DEL 2012 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Durante el año 2012, en lo referente a los aspectos administrativos, laborales y legales, la empresa se ha desenvuelto en un ámbito normal logrando mantenerse con una persona en la Administración quien se encuentra jubilada.

5.- COMPARACIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS ANUALES DE LA COMPAÑÍA CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE

Durante este ejercicio económico que ha concluido el 31 de diciembre del 2012, la situación de la empresa ha sido moderadamente favorablemente, lo que se refleja en los balances de la misma a pesar de haber pasado por una fuerte crisis económica.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2013

La administración recomienda que se mantenga la situación patrimonial positiva de la empresa, con el fin de cumplir con los objetivos que persigue la misma.

Para el ejercicio 2013, se recomienda seguir revisando todos los documentos de la compañía para que todo se encuentre al día y así evitar cualquier tipo de multa.

Adicionalmente se recomienda establecer una nueva política de cobro para que no se eleven las cuentas por cobrar.

Sin más por el momento, quedo de ustedes agradecida.

Atentamente,



Inés Salazar Arroyo
Gerente General