

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA E INVERSIONES LEONARD S. A.- INRODRISA-SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.010.

Señores miembros de la Junta General de Accionistas:

De conformidad con la disposición contenida en la clausula siete.cero.uno del Estatuto de la Compañía y las normas de la Resolución # 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías, tengo a bien someter a consideración de los señores Accionistas de la compañía, el informe de actividades de la Administración de la compañía, por el ejercicio económico culminado el 31 de diciembre del 2.010.

Con dicho propósito, el presente informe contiene aspectos importantes e incidentes de los resultados obtenidos durante el ejercicio mencionado y pretende entregar la mayor información posible que permita obtener los elementos de juicio para establecer conclusiones del negocio.

Con el presente informe se analiza como parte 1, el entorno Macroeconómico del Ecuador durante el año 2.010; y como parte 2, la situación institucional específica de INMOBILIARIA E INVERSIONES LEONARD S. A. (INRODRISA):

1. ENTORNO MACROECONOMICO

1.a.- La crisis mundial y sus repercusiones en el Ecuador

El ejercicio que se acaba de cerrar(2.010), registra un crecimiento del 4,8% a nivel mundial(según cifras del FMI) y ello se produce gracias al fuerte crecimiento de los países emergentes y se destaca: Asia con el 9,4; mientras que America Latina crece en el 5,7%. En tanto, las economías avanzadas, solo

crecieron en el 2,7% luego de una severa contracción del 3,2% que sufrieron en el 2.009.

Las cifras mencionadas marcan una salida de la crisis en las economías avanzadas, cuyo impacto de la crisis del último trimestre del año 2.008, origino que se les inyectara importantes estímulos fiscales y monetarios; pues los estímulos iniciales no bastaron y el precio de la salida de esta gran recesión y el alejamiento de una recaída de la economía, trajo en cambio el surgimiento de problemas fiscales y crisis de la deuda en Europa, EEUU y en el Japón. En el año 2.011 debe iniciarse el ajuste fiscal, sostiene el FMI, pero focalizado a aquellos países en que dicho ajuste no se convierta en una evidente amenaza para la recuperación económica.

Sigue el petróleo marcando la ruta de la economía mundial, en el 2.010, su precio tuvo un promedio de casi US 80 dólares el barril en los mercados internacionales, siendo el segundo año de precios mas altos en la historia, superado solamente por los precios del 2.008 y se estima que su precio en el año 2.011, seguirá en alza debido no solamente por el crecimiento de las economías, sino además por la serie de conflictos políticos religiosos en el Oriente Medio, sobre todo por tratarse de países productores de petróleo.

En el caso ecuatoriano, la economía crece, según estimaciones del Banco Central del Ecuador(BCE), en el 3,6% durante el año 2.010, que frente a la cifra del 2.009, que fue de 0,4%, se percibe una notable recuperación.

La fuente mencionada del BCE, señala igualmente que los sectores de la economía con mayor crecimiento, son los servicios con el 5,4% que marca una fuerte recuperación frente al 2.009. Los servicios de Intermediación Financiera registran el 5,8% y el Comercio crece en el 4,1%.

El sector de agua, luz y gas registra una importante expansión comparada con el 2.009, en que se vio seriamente afectada la producción de electricidad por falta de generación, a consecuencia del estiaje de las cuencas de los ríos orientales.

Otro sector que se recupera es el de la industria manufacturera al llegar al 0,6% luego de una contracción que tuvo en el 2.009 del 1,5%. En tanto, el sector alimentos registra apenas un crecimiento del 3,3%, que es calificado como pobre, pues se trata de una actividad en la cual el Ecuador en años anteriores ha gozado de una ventaja comparativa como país en desarrollo.

La construcción sigue su importante crecimiento debido a que los planes del gobierno lo focalizan como un sector estratégico. Logra alcanzar el 4,5%

Por su parte el sector pesquero se desacelera a tan solo el 2,9% de crecimiento debido a la falta de atún en el Pacífico oriental por problemas climáticos que produce que el producto se aleje de la pesca ecuatoriana. La agricultura crece en el 2,7%.

Con este entorno internacional y nacional, las perspectivas para el año venidero, son algo alentadoras para el 2.011, toda vez que la tendencia mundial es lograr una estabilidad y la anhelada recuperación de los mercados internacionales y el empleo, a lo que debe agregarse, que en el Ecuador se pondrá en vigencia el plan del Gobierno Nacional de sustitución de importaciones y estímulos tributarios contemplados en la Ley denominada como “Código de la Producción”.

1.b.- Sector de Servicios

Como es de conocimiento de los señores Accionistas, la actividad de nuestra empresa está relacionada con Bienes raíces. El año que se cierra, si bien ofreció mejoras en cuanto a su crecimiento, pero es notable la prioridad que el Gobierno le da a la inversión en construcción.

1.c.- Perspectivas para el año 2.011

Con un precio internacional del barril del petróleo que da muestras de estabilizarse por encima de los US 100,00, la estabilidad internacional de los países de la Comunidad Económica Europea (CEE) y del mismo Estados Unidos de América, mas los esfuerzos adicionales que se siguen sumando a la generación de empleo por la producción de los mencionados países; y el

crecimiento de la economía de los países asiáticos, nos hace pensar de una situación nacional con síntomas de una estabilidad económica y política que de por sí, constituyen bases importantes para logros empresariales.

A lo expuesto se suma un hecho de significativa importancia como lo es, la ausencia de campañas y de elecciones políticas, excepto una consulta popular a realizarse en mayo próximo. Eventos que le restan estabilidad al mercado de valores en razón de la normal incertidumbre que entrañan sus resultados.

De otro, el inicio de las actividades(diciembre 2010), en Guayaquil del banco del afiliado(BIESS), cuyos recursos a utilizar serán aquellos que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social(IESS), ha venido manejando en las operaciones mediante la Comisión de Inversiones es una perspectiva favorable al mercado de valores. Todo ello, no deja de significar igualmente una expectativa, toda vez que, el IESS hoy por hoy, es el mayor inversionista del mercado de valores.

2.- ASPECTOS INSTITUCIONALES

2.a.- Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe;

Los objetivos institucionales de mi representada fueron cumplidos a cabalidad durante el año que se informa. Durante el año que se acaba de cerrar, el Gobierno Nacional anuncio la discusión y expedición de nueva leyes que reforzarían la producción nacional, tales como de Mercado de Valores, ley de la Producción, Ley de Economía Solidaria y Popular, creando gran expectativa en el medio y a la vez temores originados en cambios inconsultos con los actores del mercado nacional.

No obstante aquello, mi representada INRODRISA, ha logrado cumplir a satisfacción con su programa de trabajo y consecuentemente sus objetivos institucionales.

2.b.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y del Directorio;

Las diferentes disposiciones que ha tomado la Junta General de Accionistas en uso de sus atribuciones estatutarias, en cada una de sus sesiones celebradas, han sido aplicadas a cabalidad por la administración de INMOBILIARIA E INVERSIONES LEONAR S. A. (INRODRISA), igual tratamiento y aplicación han tenido cada una de aquellas disposiciones del Directorio que ha impartido a las actividades generales de la empresa y que constan en sendas actas.

Con esta oportunidad vale destacar que las mencionadas disposiciones, sean de la Junta General de Accionistas o bien del Presidente de la compañía, han sido oportunas y las mismas han orientado a la administración operativa en la consecución del logro de los objetivos, previamente determinados.

2.c.- Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal;

Debemos informar que durante el ejercicio 2.010, objeto del presente informe, INMOBILIARIA E INVERSIONES LEONARD S. A. (INRODRISA), no registra ningún hecho extraordinario en el orden administrativo o legal.

2.d.- Situación Financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente;

La situación financiera de la compañía al cierre del presente ejercicio se mantiene en condiciones inestables y sobre todo, con índices de liquidez a ser mejorados de manera inmediata. De sus operaciones realizadas durante el presente ejercicio(2.010), la compañía registra una operación negativa de \$ 182,00.

Para ratificar lo expuesto se puede afirmar que el monto de los activos, pasivos y patrimonio de la compañía, se han reducido en algunos casos y en otros se mantienen en niveles aceptables en comparación con el ejercicio inmediato anterior y estos se registran en nuestros libros de la siguiente

manera. Debemos destacar igualmente que se han aplicado las normas contables NIFF y sus resultados son como siguen a continuación:

<u>ACTIVOS</u>		<u>PASIVOS</u>		<u>PATRIMONIO</u>	
Año		Año		Año	
2010	2009	2010	2009	2010	2009
5.034	5.416	2.112	2.312	2.922	3.103

En cuanto a sus resultados al cierre del ejercicio los mismos son:

	<u>Año 2010</u>	<u>Año 2009</u>
Ingresos operacionales	-- 0 --	-- 0 --
Gastos operacionales	182	527
Resultados del ejercicio	(182)	(527)

II.e.- Recomendaciones a la Junta General de Accionistas respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico:

Mi principal recomendación está dirigida en la búsqueda de financiamiento para construir y bien, buscar socios financistas a fin de fortalecer la INVERSION principal de nuestra compañía.

Para finalizar es justo reconocer el apoyo brindado por los accionistas al cumplimiento de los objetivos institucionales, así como la abnegada colaboración del personal que nos acompañó durante el ejercicio económico que concluyo y sobre el cual estamos informando, a cada uno de ellos, nuestro formal agradecimiento.

Atentamente,

Rosa Peñaherrera Ochoa
GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA E INVERSIONES LEONARD S. A.

