

INMOSEGOVIA S.A.
EJERCICIO ECONOMICO 2006

El año 2006 nuevamente se ha caracterizado como un año de incertidumbres políticas. Durante todo periodo han existido diversos escenarios de inestabilidad en todos los poderes, como rumores de golpes de estado, presiones de sectores sociales, sindicales y jubilados, movilizaciones indígenas etc. A pesar del ambiente político poco favorable, el país ha logrado avances significativos en su desenvolvimiento económico. El Ministerio de Economía alcanzó sus objetivos fiscales algo sobre lo cual teníamos serias dudas, debido al empuje de los sindicatos públicos y jubilados para alzas salariales y de pensiones. Adicionalmente temíamos que la presidencia aceptara dichos planteamientos en una primera instancia. En contra de nuestras aprehensiones el año 2006 termino con un excedente en las cuentas del sector público consolidado todo esto gracias a que los precios del petróleo se mantuvieron altos durante todo el año.

Debemos destacar, que el país contó con el factor suerte al tener un precio del petróleo promedio más altos de los que se había previsto un año atrás. La diferencia de precios compensó el mayor gasto corriente especialmente con la terminación del periodo presidencial el cual fue cumplir con ofrecimientos de grupos sociales. La deuda externa pública se mantuvo. Sin embargo la deuda del gobierno central con el IESS creció aunque esta deuda las autoridades le consideran parte del sector público y por esta razón no cuenta en cuanto el índice de deuda del sector público.

SECTOR BIENES INMUEBLES

La política económica sigue incentivando para este sector económico especialmente para el segmento de vivienda, en lo que se relaciona con el segmento comercial este se maneja con financiamiento propio, apoyado por los grandes grupos económicos. Los costos principales en el sector de la construcción han sufrido un incremento de acuerdo a la inflación, la utilización de materiales alternos a los tradicionales ha favorecido abaratando el costo final de una vivienda y de esta manera poniendo al alcance de la clase media.

El informe del gerente está enmarcado dentro de los requisitos establecidos en la resolución 92.14.3.0013, y se desarrolla como sigue:

- 1.- Las metas económica y de expansión fueron cubiertas en un 90%, esta meta obedece a los siguientes aspectos:
 - La renta de bienes inmuebles en la actualidad es una fuente de ingresos sostenida, las empresas multinacionales y grandes empresas nacionales su prioridad en inversión no es los bienes inmuebles por los elevados impuestos municipales y principalmente por el riesgo país.
 - Durante este año se mantuvieron los clientes Alpina que representa el 12% y Yambal con el 88% del total de ingresos por arriendos.

- El complicado marco legal ha obstaculizado la viabilidad de nuevos proyectos inmobiliarios .
- El desproporcionado impuesto a las transferencias de bienes inmuebles es el limitante para formalizar el complejo de la Panamericana Norte.

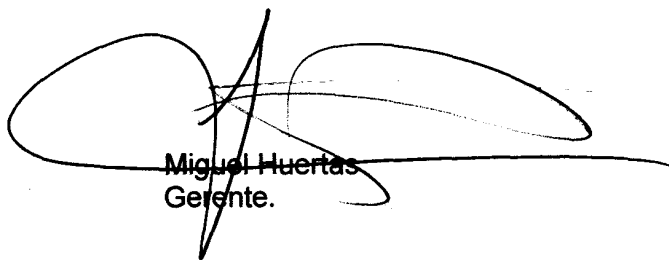
- 2.- Las disposiciones de las juntas generales y directorios se cumplieron según lo dicho.
3. Todas las funciones administrativas y de mantenimiento se manejan bajo la modalidad de contratos, por lo que se ha eliminado el riesgo laboral
- 4.- La situación financiera y los resultados obtenidos entre el año 2005 y 2006 son como sigue:

	31 diciembre			
	2006		2005	
Alpina	41,779.44	12.1%	41,761.40	13.1%
Yanbal Ecuador S.A.	302,919.12	87.9%	275,301.38	86.4%
Segurosca	0.00	0.0%	1,205.36	0.4%
Marbieven	0.00	0.0%	339.42	0.1%
TOTAL	344,698.56	100.0%	318,607.56	100.0%

5.- **Perspectivas:**

- Continuar con el proyecto inmobiliario Real Audiencia
- Cumplir el la fecha prevista del pagare con la cuota del financiamiento externo.
- Llegar a un acuerdo favorable con el Municipio, en relación a los nuevos proyectos de ciudad y aeropuerto que se viene llevando a cabo.

Al concluir la presente memoria, la gerencia extiende su agradecimiento a todos sus colaboradores directos e indirectos, el directorio, y, a los accionistas por su confianza y permanente apoyo recibido.


Miguel Huertas
Gerente.

Marzo 2007