

Quito marzo 4, 2009

Señor
Presidente y señores Accionistas
de LA INMOBILIARIA ENTHALU S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Dando cumplimiento a los Estatutos Sociales de la Compañía INMOBILIARIA ENTHALU S.A. y en mi calidad de Gerente, presento el informe correspondiente al Ejercicio Económico del 2008.

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 período.

Sin lugar a dudas, el evento económico que marcó el año 2008 fue la profundización de la crisis financiera que empezó en los Estados Unidos de América y se propagó al resto del mundo. Dado que el Ecuador es un país pequeño y muy abierto al comercio internacional, los efectos de este evento impactaron en la economía local especialmente hacia el último trimestre del año.

El contexto internacional puede ser dividido en dos periodos que difieren sustancialmente. El primero es el período de aumento sucesivo del precio del petróleo y de otros productos básicos como el maíz, trigo o la palma africana, junto con la depreciación del dólar en casi todos los países del mundo. Esta fase duró hasta mediados del tercer trimestre. La segunda etapa, en cambio, se caracterizó por la rápida caída del precio del petróleo y los productos básicos, la apreciación del dólar y la aceleración de la crisis financiera mundial, cuando varios de los principales bancos del mundo entraron en bancarrota, o tuvieron que ser intervenidos por sus respectivos gobiernos.

El resultado de la primera etapa fue un boom petrolero, similar al observado en la década de 1970, en que los recursos provenientes del exterior se expandieron en manera acelerada. El saldo positivo de la balanza comercial del país, arrojó un resultado favorable de la balanza de pagos, por más de 3.000 millones de dólares, el doble de lo observado en 2007.

En lo que concierne al sector público, además del aumento de los ingresos por el alto precio del petróleo, se dieron ingresos extraordinarios por los siguientes conceptos; el paso de los fondos petroleros al Presupuesto General del Estado, la caducidad del contrato con la empresa Occidental y el cambio en los esquemas de reparto de los excedentes petroleros.

Este período de bonanza económica, no contempló en ningún momento, como lo hacen otros países que dependen de recursos naturales y como estaba establecido en la ley que creó los fondos de contingencia, que los precios del petróleo podrían caer y que el país requería de ahorro para enfrentar el choque correspondiente.

En lo que respecta a la evolución de los precios, el duro invierno que soportó el país a inicios de año, así como el efecto del alto precio de los bienes básicos y ciertamente el acelerado ritmo del gasto público se conjugaron para generar mayor inflación. El año 2008 cerró con una tasa del 8.8% anual; muy alta para un país dolarizado que no incrementó el precio de los combustibles en el proceso.

Los aranceles también fueron empleados para beneficiar a los productores locales de la agricultura y la industria, dentro de un esquema poco claro.

La segunda etapa del 2008, trajo un cambio dramático por la caída del precio del petróleo, de las materias primas que habían subido a inicios de año y de las remesas de los emigrantes.

Cuando el país estaba ya enfrentado a una potencial carencia de recursos externos, el Gobierno Nacional decidió declarar la moratoria de los Bonos Global 12. La cesación del pago de este tramo de deuda cuyo monto total era de 510 millones de dólares, provocó el aumento del riesgo país a su máximo nivel histórico.

En este contexto marcado por estas dos etapas disímiles, la economía habría alcanzado, según información preliminar del Banco Central del Ecuador, un crecimiento de 5.3%.

La información del mercado de trabajo registró un aumento del desempleo, en 1.2 puntos porcentuales, lo que dio lugar a que la tasa de desocupación se ubicó en el 7.5%. El Mandato de la Asamblea que prohibió la tercerización y ciertas formas de contratación por horas, pudo haber incidido en este desenlace. Estas reformas han hecho aún más inflexible el mercado laboral en el sector formal, lo que dificulta el ajuste de la economía al impacto de la crisis mundial.

En conclusión, 2008 podría haber sido un año positivo en términos de expansión económica, pero dejó enormes desequilibrios pendientes.

Refiriéndonos a la operación de la Empresa ENTHALU S.A., debo informarles que considerando que el Departamento propiedad de la Compañía, ubicado en el Edificio Alcántara de la ciudad de Manta, no justificaba su inversión con el tiempo de ocupamiento que tenía, se decidió venderlo. Con este propósito, con fecha 10 de julio del 2008, se procedió a la firma del contrato de venta del departamento y sus mejoras. El monto total, incluido las mejoras y menaje, se valoró en USD 212,000.00, y el comprador, señor Diego Ponce Castro, procedió a cancelar de la siguiente manera:

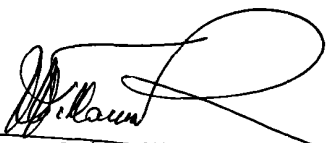
USD 200,000.00 mediante certificados de inversión de Diners Club del Ecuador con vencimientos desde el 11 de agosto del 2008, hasta abril del 2009. Los USD 12,000.00 restantes fueron pagados en cuotas mensuales de USD 1,000.00 cada uno.

Con el resultado de esta venta, los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2008 y que se encuentran a disposición de los accionistas, arrojan los siguientes resultados:

Los Gastos Operacionales ascendieron a la suma de USD 14,605.97, lo cual significó una Pérdida Operacional del mismo valor. A eso debemos incorporar los Ingresos por Intereses Ganados en las Pólizas de Diners Club, en un monto de USD 4,813.42 y la Utilidad Generada por la Venta de los Activos que asciende a USD 25,871.50. Incorporados estos valores, el Ejercicio nos arroja una Utilidad de USD 16,078.95. De este monto debemos destinar la suma de USD 4,019.74 para pago de Impuesto a la Renta y, USD 1,205.92 para la Reserva Legal de la Compañía, quedando a disposición de los Accionistas la suma de USD 10,853.29.

Para terminar este informe, debo agradecer la confianza que me brindaron los Accionistas al designarme Gerente de la Compañía.

Atentamente,


Ing. ~~Gala Villamar V.~~
Gerente

