

INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A.

INFORME ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS EJERCICIO ECONOMICO 2009

Quito, 28 de abril del 2010

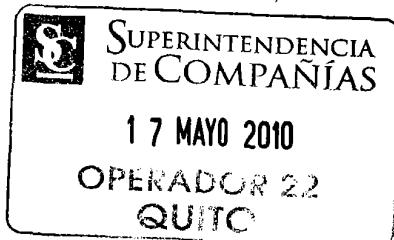
ENTORNO EMPRESARIAL

Durante el ejercicio 2009, las políticas implementadas por el Presidente de la República del Ecuador, Econ. Rafael Correa fueron encaminadas a lograr acuerdos con los importantes grupos económicos del país y organismos internacionales; a pesar de la incertidumbre existente en su mandato presidencial las políticas adoptadas no han logrado el equilibrio esperado en los campos social, económico y político.

Lamentablemente la inestabilidad política y la falta de planes de gobierno claros provocaron que algunas empresas se hayan visto avocadas a cerrar y en la mayoría a reducir personal, lo que ocasionó un incremento de gente desempleada,

El aumento de la oferta de inmuebles a nivel nacional, así como las restricciones en el acceso de financiamiento tanto para el constructor como para el comprador final, hizo del año 2009 un período de contracción en el sector de la producción.

El sector financiero “endureció” sus políticas de créditos, solicitando mayores garantías, más aportación por parte de socios a los proyectos inmobiliarios, constitución de fideicomisos para la administración de recursos, lo cual redujo el crecimiento del sector de la construcción.



Con la situación económica, política y social actual, las perspectivas para el 2010, en lo que se refiere al sector de la construcción, son poco alentadoras. Si bien no se espera un incremento de precios en los materiales, la reducción de recursos para la inversión, la restricción al crédito, la sobreoferta de inmuebles y la pérdida del poder adquisitivo de los hogares ecuatorianos nos hacen proyectar un período de bajo crecimiento y rentabilidad limitada.

METAS Y OBJETIVOS PROPUESTOS

Como lineamientos estratégicos primordiales para el período 2009 la empresa se fijó los siguientes:

- Estudiar el comportamiento del mercado para establecer estrategias para competir
- Adquirir un bien raíz o asociarse con un inversionista, para la adquisición de un terreno donde se pueda desarrollar un proyecto inmobiliario.

GRADO DE CUMPLIMIENTO ALCANZADO

Las metas previstas para el año 2009, tomando en consideración la incertidumbre de las políticas adoptadas del gobierno nacional, se cumplieron relativamente, actualmente la administración está planteando metas y objetivos encaminados a posicionar a la compañía y brindar un servicio que satisfaga las necesidades del mercado que cada vez se hace más exigente.

DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante el año 2009 hemos acatado fielmente las directrices y disposiciones de la Junta General de Accionistas, siempre enfocadas hacia los objetivos estratégicos planteados.

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL EJERCICIO

La administración informa que el desarrollo de las actividades de la Compañía en el 2009 y en las condiciones antes señaladas produjo una pérdida de US\$ 1.425,65 en los resultados de su operación.

PROYECCIONES Y RECOMENDACIONES ANTE LA JUNTA DE ACCIONISTAS PARA EL AÑO 2010

La administración recomienda las siguientes acciones para el año 2010:

- 1.- Incrementar la cartera de clientes, previo un análisis de márgenes de rentabilidad.
- 2.- Confirmar el proyecto inmobiliario a desarrollar

Agradezco la confianza y el apoyo brindado por los accionistas para mi gestión.

Atentamente,

Edwin Naranjo C.
Ing. Edwin Naranjo

GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A.

