

50868

**INFORME DE GERENTE DE INMOBILIARIA KERKIRA CIA. LTDA.
A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, SOBRE EL EJERCICIO
ECONOMICO DEL AÑO 2006**

Señores socios:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley de compañías y en el estatuto de la empresa, presento a ustedes el informe de labores sobre el ejercicio económico del año 2006.

1. ENTORNO DEL PAIS.-

- **Lo Político .-** El año 2006 resume el final de un gobierno de transición que pretendió refundar el país desestabilizando la economía que fue la única buena herencia que recibió de su antecesor. El gobierno saliente se cubrió las espaldas mediante facilismos y no supo encarar con objetividad los problemas fundamentales:

1. El tema OXY y el Tratado de Libre Comercio con los Estados Unidos de Norteamérica, en el primero escogió la vía populista, en el segundo no quiso apoyar el proceso de integración que había llegado a su última instancia, lo cual dejó al Ecuador "aprisionado" entre sus dos vecinos Perú y Colombia que sí aprobaron el proceso.
2. 2.006 fue además un año electoral, donde la decisión mayoritaria de los ciudadanos escogió una alternativa basada en la ruptura de esquemas tradicionales pero sembrado de grandes incógnitas. El candidato ganador y actual Presidente Constitucional le ha empujado al país a una confrontación política sin especificar hacia donde desea llegar; la acción del Presidente Correa para el presente año, parece basarse en la confrontación, parece que no habrá la intención de compaginar la tesis del cambio de las estructuras políticas de la nación, con un desarrollo tranquilo y paralelo de las actividades productivas.

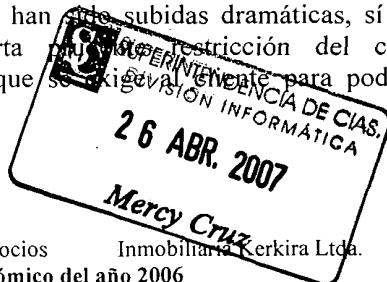
Así las cosas, 2.007 será un año marcado por procesos electorales y por batallas políticas interminables que no propician un ambiente favorable para el desarrollo de los negocios.

- **Lo Económico.-** El país cerró el año 2.006 con una tasa de inflación del 2,87 % que fue menor a la del año precedente que se situó en el 3,13%.

El PIB del Ecuador creció de USD. 31.722 MM a USD 40.892 MM. equivalente al 28%.

Los ingresos a la economía por concepto de remesas de los migrantes, ha seguido ascendiendo, habiendo llegado a contabilizar aproximadamente USD.2.800 MM. La tasa de desempleo abierto se mantiene en niveles del 10,14% y la del subempleo en 47,55% .

Las primeras acciones del actual gobierno en el campo económico han estado marcadas por la incoherencia: se advierte el no pago de la deuda externa, y en 24 horas se cancela el dividendo vencido. Se prepaga, créditos del BID a largo plazo y con tasa preferencial (3%) y al día siguiente se toman créditos a corto plazo y a tasas del 8% (¿?) con el gobierno venezolano; en resumen no hay señales ciertas para el sector productivo. La tasa de interés ha empezado a ceder a la presión ocasionada por todos los factores anteriormente descritos, y si bien no han sido subidas dramáticas, sí se siente en el ambiente económico bancario cierta restricción del crédito, y más específicamente de las condiciones que se exigen al solicitante para poder otorgarle un crédito.



2. DESEMPEÑO DE LA COMPAÑÍA.-

Proyecto Villaverde 1.- Cabe indicar que el conjunto se entregó en el año 2005, y que pese a los esfuerzos de comercialización realizados en el Proyecto Villaverde 1, no se ha podido vender todavía los parqueos sobrantes, se ha insistido su venta a los propietarios, vecinos y demás sin conseguir resultado positivo, respecto a este punto veremos si se utiliza algún tipo de promociones a fin de salir de estos bienes que constituyen un patrimonio muerto de los accionistas.

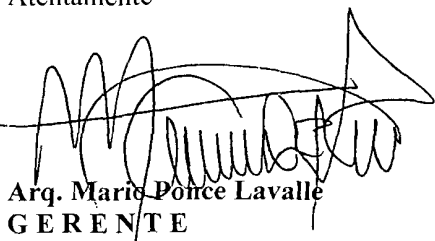
Proyecto Villaverde 2.- Es importante anotar que el Proyecto Villaverde 2 concluyó en el mes de octubre 2006 de forma satisfactoria, con costos de proyecto muy ligeramente bajo el presupuesto en el tiempo, sin embargo con un desfase en el flujo de ventas que ha ocasionado costos financieros mayores que al fin de año, todavía existen áreas por vender, que habrá que liquidar en este año. En el mes de octubre se hizo la entrega del Conjunto a los Propietarios, y se compareció a la primera reunión donde se nombró la Directiva, habiendo la compañía extendido por 30 días a su costo los servicios de guardianía y seguro, hasta que la Directiva oficialmente se responsabilice de estos rubros administrativos.

Debido a la situación política de Inmobiliaria Kerkira, no tiene en el futuro cercano otro proyecto en mente hasta que se aclara la situación, y luego de analizada la situación se verá como sigue produciendo la empresa.

Es importante manifestar a los socios que la compañía ha cumplido oportunamente con todas sus obligaciones societarias, tributarias y similares.

Se agradece al Presidente de la Compañía la colaboración y confianza brindada, así como a todo el personal que estuvo dentro de la ejecución de este proyecto.

Atentamente



Arq. Mario Ponce Lavalle
GERENTE