

**INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL A LOS SEÑORES SOCIOS DE
INMOBILIARIA URPROCON CIA LTDA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2009**



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

26 ABR. 2010

**OPERADOR 15
QUITO**

PERSPECTIVA GOBAL:

Con todos sabemos el último trimestre del año 2008, exploto en los Estados Unidos de Norteamérica una burbuja económica-financiera de origen inmobiliario y se inicio una de las más letales crisis a nivel global que solo ha sido comparada con la ocurrida en los años 30's. La mayoría de los analistas de diversas tendencias y doctrinas económicas pronosticaban que esta crisis con características profundas de "recesión" tendría una duración de al menos tres años, es decir, que hasta finales del año 2011.

La realidad felizmente, se presenta diferente al finalizar el año 2009, pues, se evidencia una reactivación socio-económica a nivel mundial. Una señal positiva constituyo el índice de crecimiento de la economía estadounidense al 30-09-09, cuyo índice de crecimiento borde los 2.8% del PIB.

Sin embargo, de estos fenómenos y contratos económicos expuestos se estima que el año 2010 sería un buen año para los países en general y de manera particular para las economías latinoamericanas y asiáticas en sectores de la industria y el comercio de materias prima denominadas "comodities".

PERSPECTIVA REGIONAL:

Reiterando lo dicho anteriormente, lo peor de la crisis global ha pasado, pero al finalizar el año 2009 las secuelas empiezan a presentarse en los países emergentes y particularmente en las economías latinoamericanas a pesar del blindaje que presentaron al inicio de la crisis global. Al respecto los países que menos efectos negativos tienen son en ese orden Brasil, Chile, Perú, y Colombia.

A pesar de lo negativo el Fondo Monetario Internacional, FMI, estima que Latinoamérica en su conjunto creció al termino del 2009 en un 2.5% anual promedio, esta estimación refuerza el argumento de los países de la región supieron blindarse ante la crisis mundial, debido a condiciones macroeconómicas estables logradas, en años anteriores a la deblace de la crisis que se consolido al finalizar el año 2008.

PERSPECTIVA NACIONAL:

Como un referente mundial importante después de la crisis global, es la tasa de desempleo que al 31-12-09, registra un valor relativo de 9.1%, según analistas económicas aseguran que este indicador el año 2010, sobrepasara los dos dígitos debido a que la empresa privada estaría escéptica de realizar nuevas inversiones que generarían nuevas plazas de trabajo y por el contrario existen procesos de

ajuste de personal en un sinnúmero de empresas y unidades de negocio privados que afectarían al pleno empleo con el consiguiente aumento del subempleo y de la desocupación. El gobierno señala que la inversión pública que lleva a cabo y que asciende a 7.5 miles de millones de dólares en el 2009, restituiría y reemplazaría el rol del sector privado para crear puestos de trabajo, sin embargo, se observa que toda la obra pública no será capaz de cubrir la brecha ocupacional en relación a la población económicamente activa, PEA, pues registra una cifra equivalente a 400 mil personas en la desocupación, así mismos los indicadores macroeconómicos dicen lo contrario, si bien ha existido inversión pública, esta, no ha generado crecimiento económico y por ende no existe aumento de plazas de trabajo efectivas y permanentes. Al respecto, el gobierno sostiene que la liberación de recursos frescos provenientes de la Reserva Internacional de Libre Disponibilidad, RILD, por un valor equivalente a 2.555 millones de dólares, que al 31-12-009 debía haber llegado al país los primeros 865 millones de dólares, contribuirán con este propósito social, sin embargo, hasta el cierre del año 2009, no se evidencia cambio alguno en materia de generación del empleo masivo.

El modelo económico que adopta el actual gobierno no solo habría afectado negativamente al sector empresarial privado sino también a la banca privada, pues, en el mes de septiembre del 2009, por resolución del Banco Central las entidades públicas deben retirar sus depósitos e inversiones de la banca privada. Como dato se conoce que el sector público mantiene en cuentas del sistema financiero privado un valor equivalente a 1.086 millones de dólares.

El presupuesto del estado del año 2009, fue de 19167 millones de dólares, al termino del año se determinaría que existió un déficit fiscal equivalente a 1.50° millones de dólares. Para el año 2010 este presupuesto se incrementa a una cifra importante de 22.500 millones de dólares el mismo que requeriría de financiamiento externo superior a los 4.000 millones de dólares, sin embargo, al finalizar el periodo fiscal 2010, se replicaría el déficit fiscal, recurrente en un valor de 2.000 millones de dólares.

Al finalizar el año 2009 el índice "riesgo país", bordea los 5.000 puntos, esto quiere decir que no seríamos sujetos de crédito a nivel internacional; que la "inflación anual acumulada esta en 4.09%, determinándose que la velocidad de la subida de precios resta posibilidades de ahorro a las familias por la pérdida de poder adquisitivo ante salarios recesivos; que el "empleo y subempleo" bordean en su conjunto el 60% de la población económica activa; que las "remesas" de los emigrantes al termino del año registran un valor acumulado de alrededor 2.000 millones de dólares, que en periodos similares de años inmediatamente anteriores este valor era del 100% superior. Las principales actividades sectoriales como manufactura, comercio, construcción, banca y petróleo han experimentado una caída promedio integral del menos 2.0% siendo las de mayor afectación las relacionadas con los sectores de manufactura y comercio este fenómeno recesivo obedece en términos generales a la política económica del gobierno, a la nueva política tributaria, a la falta de dólares en el circulante, a la insuficiente política de concesión de créditos por parte de la banca, entre otros aspectos como se anoto anteriormente.

Lo expuesto infiere manifestar que la economía nacional al termino del 2009, no presenta una buena salud y las cuentas nacionales registran saldos rojos en varios rubros. Lo mencionado se avala cuando organismos especializados le ubican en el puestos 133 de 183 países en materia de facilidad para hacer negocios con el resto del mundo y en el puesto 104 de 132 países en materia de competitividad para inversión y comercio internacional.

METAS Y OBJETIVOS PREVISTOS Y GRADO DE CUMPLIMIENTO ALCANZADO

Según las previsiones del año anterior, el 2009 fue un año muy complicado para la economía empresarial situación que se tradujo en la pérdida de negocios de consultaría y que tengamos que quedarnos casi solo con los de arrendamiento de dos inmuebles que la Compañía adquirió en el 2008 y 2009, uno en la Avenida Amazonas, cerca de la plaza de toros Quito y otro en el Edificio Unifinza en la Avenida Amazonas y Azuay, el primero arrendado a la Compañía Fybeca en aproximadamente USD 5. 750 y el otro en USD 3.000 mensuales y que conforman la parte importante de sus ingresos en el 2009.

Esta situación del giro en la actividad de negocios nos permitió hacer ingresos de aproximadamente USD 100.000, respecto de los USD 148.000 del año 2008, la reducción del 32 % en los ingresos en el 2009, nos ha afectado sustantivamente y nos obliga el 2010 a impulsar en nuevos proyectos, aprovechando de la adopción de las NIIFs.

DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Durante el 2009, hemos acatado fielmente con las directrices y disposiciones del Directorio y de la Junta General de Socios, que en todo momento estuvieron orientadas al mantenimiento de nuestras operaciones y al replanteamiento de la fuente de nuestros ingresos de los de consultoría a los de arrendamiento de una oficina y un local comercial comprado por la empresa para continuar con nuestras operaciones y a la observancia de las disposiciones legales y estatutarias de nuestros entes de control, la Superintendencias de Bancos, Seguros y Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL

Así mismo de acuerdo a la Resolución N. 04 Q.I.J.001, emitida el 27 de febrero del 2004 por la Superintendencia de Compañías y publicada en el Registro Oficial N. 279 del 10 de marzo del mismo año, informamos sobre el cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

PROPUESTA SOBRE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO

Debido a que no existen planes de inversión física en el corto plazo, y de que gozamos de una suficiente liquidez, la Administración recomienda que todas las utilidades del año sean distribuidas a los socios, en base a su participación.

RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS ANTE LA JUNTA DE SOCIOS PARA EL AÑO 2010

Aun cuando la economía en el mundo convaleció mas rápido de lo que se esperaba, en el Ecuador, el componente político esta afectando los negocios en general y estos se traducen en que los empresarios en todo momento busquen servicios mas baratos, y en consecuencia

consideramos que el 2010, será muy difícil negocios honorarios buenos, razón por la que hemos trabajado por la vía de los gastos, ajustando en la medida de lo posible. Sin embargo de lo anterior esperamos que en el 2010, poder captar nuevos clientes de consultoría, para incrementar los resultados que ya los tenemos fijos por la vía de los arrendamientos en aproximadamente USD 120.000 para este año.

Concluyo agradeciendo al confianza de los señores socios por la confianza que me han dispensado, mismo que lo hago en nombre de todos y cada uno de los colaboradores de la Firma que sin su apoyo muy difícilmente hubiéramos cerrado un año con los resultados como los alcanzados, en medio de una crisis, tengan la seguridad que en el 2010, se pondrán renovadas energías para alcanzar al menos un resultado similar al del 2009.

Cordialmente,


Dr. Edgar Núñez