

INFORME DE GERENTE DE INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2010.

ENTORNO ECONOMICO:

LUEGO DEL AÑO 2009 RECESIVO, LA ECONOMÍA NACIONAL VOLVIÓ A TENER ESTE AÑO SÍNTOMAS DE RECUPERACIÓN, DE LA MANO DE LO QUE SUCEDIÓ EN LOS PAÍSES SUDAMERICANOS.

EL PAÍS CERRÓ EL AÑO CON UN CRECIMIENTO PRELIMINAR DE 3,6% DE SU PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB), TUVO SU MAYOR INYECCIÓN DE RECURSOS TANTOS PETROLEROS CUANTO TRIBUTARIOS, LO QUE PERMITIÓ SOSTENER TODO EL GASTO CORRIENTE DEL AÑO. SIN EMBARGO ES PREOCUPANTE LA ESPIRAL DE ENDEUDAMIENTO EN LA QUE ESTÁ INCURRIENDO EL PAÍS, LAS OBLIGACIONES DEL GOBIERNO VAN EN AUMENTO Y CUENTAN CON SU PROPIA INERCIA, CON LO QUE LOS PROBLEMAS DE LIQUIDEZ PUDIERAN EMPEORAR.

EL GOBIERNO TERMINÓ EL 2010 CON PROBLEMAS EN EL SECTOR EXTERNO POR EL CRECIMIENTO DE LAS IMPORTACIONES, EL DÉFICIT QUE ENFRENTA EL ESTADO ALCANZA LOS USD. 1.213 MILLONES, LA MAYOR PARTE POR COMPRA DE COMBUSTIBLES Y VEHÍCULOS, DE AHÍ QUE EL GOBIERNO INCREMENTÓ EL ARANCEL DE LOS MISMOS.

EN CUANTO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL, EL AÑO TERMINÓ CON UNA MAYOR ACTIVIDAD ESPECIALMENTE POR LA DINAMIZACIÓN DEL CONSUMO Y LA FLEXIBILIZACIÓN EN EL CRÉDITO BANCARIO, LA MAYOR CANTIDAD DE DINERO EN LA ECONOMÍA IMPULSÓ VARIOS SECTORES COMO LA CONSTRUCCIÓN Y AUTOMOTRIZ. NO POR NADA EL 2010 SIGNIFICÓ UN AÑO RECORD PARA LA VENTA DE VEHÍCULOS, LA CARTERA BANCARIA TAMBIÉN SE INCREMENTÓ. LA PRESENCIA DEL BANCO DEL AFILIADO FUE CLAVE EN ESE CRECIMIENTO.

LA ÚLTIMA ENCUESTA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS (INEC) SOBRE TRABAJO REVELÓ QUE LA TASA DE DESEMPLEO SE UBICÓ EN EL 7.4%, CINCO PUNTO PORCENTUALES MENOS QUE A INICIOS DEL AÑO QUE TERMINÓ, DE TODAS MANERAS FALTA UN MAYOR IMPULSO A LA INVERSIÓN PRIVADA Y DEJAR DE DESESTIMAR SU CAPACIDAD PARA GENERAR FUENTES DE TRABAJO.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

ES MUY PLACENTERO PARA ESTA ADMINISTRACIÓN COMUNICAR A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS EL INICIO DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL SCALA SHOPPING EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ, UN PROYECTO DE GRAN ENVERGADURA QUE SE INICIÓ EN EL MES FEBRERO DEL PRESENTE AÑO Y QUE A LA FECHA PRESENTA UN IMPORTANTE AVANCE EN SU PROCESO CONSTRUCTIVO, LUEGO DE CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS DE APROBACIÓN DE PLANOS POR PARTE DEL MUNICIPIO Y CON LAS REGULACIONES MEDIOAMBIENTALES, SE PROCEDIÓ CON LA CONTRATACIÓN DE UNA

RECONOCIDA EMPRESA CONSTRUCTORA PARA QUE MANEJE LA OBRA, LO QUE NOS GARANTIZA UN EFICIENTE TRABAJO EN LA CONSTRUCCIÓN DE ESTE CENTRO COMERCIAL, QUE POR SU UBICACIÓN SE CONSTITUYE EN UNA GRAN ALTERNATIVA PARA LOS HABITANTES DEL SECTOR DE LOS VALLES ESPECIALMENTE DE CUMBAYA; CABE DESTACAR LA GRAN ACOGIDA QUE HA TENIDO ESTE PROYECTO DEL SECTOR COMERCIAL Y EMPRESARIAL DEL PAÍS QUE HAN CONFIADO EN LA SERIEDAD DEL MISMO. IMPORTANTES CADENAS DE ALMACENES SE HAN INCORPORADO AL ÉXITO DE ESTE IMPORTANTE PROYECTO, MEDIANTE LA CONCESIÓN DE LOCALES COMERCIALES. ESPERAMOS INAUGURAR SUS INSTALACIONES EN EL AÑO 2012, Y DE ESTA MANERA SE CONVIERTA EN UNO DE LOS MÁS IMPORTANTES CENTROS DE CONSUMO DE LA CIUDAD Y SUS ALREDEDORES.

INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A. HA CUMPLIDO SATISFACTORIAMENTE CON SUS OBLIGACIONES FISCALES, MUNICIPALES Y ADMINISTRATIVAS CON LAS ENTIDADES DE CONTROL, ENMARCADOS DENTRO DEL RESPETO A LA LEY Y REGLAMENTOS.

INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A., HA DADO CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR QUE ESTABLECE LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA.

LA ADMINISTRACIÓN HA CUMPLIDO LAS DISPOSICIONES TOMADAS POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE SU ÚLTIMA REUNIÓN, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES Y RESOLUCIONES TOMADAS POR LOS DIRECTIVOS DE LA COMPAÑÍA.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA:

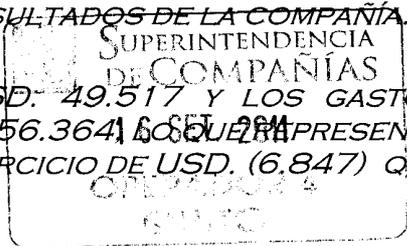
LA SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA COMPAÑÍA REFLEJADA EN EL BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS DEL EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2010, ES LA SIGUIENTE:

EL TOTAL DE ACTIVOS DEL BALANCE GENERAL ES DE USD. 14'378.905 EL ACTIVO CORRIENTE ES DE USD. 6'685.224 QUE REPRESENTA EL 46% DEL TOTAL DE ACTIVOS. EL ACTIVO FIJO ES USD. 7'693.681 QUE REPRESENTA EL 54% DEL TOTAL DE ACTIVOS.

EL TOTAL DEL PASIVO ES DE USD. 14'089.567 CONSTITUIDO BÁSICAMENTE POR EL PASIVO CORRIENTE USD. 3'329.949 QUE REPRESENTA EL 24% Y EL PASIVO NO CORRIENTE POR USD. 10'759.617 QUE REPRESENTA EL 76% DEL PASIVO TOTAL.

EL PATRIMONIO DE LA COMPAÑÍA ES DE USD 289.338., CONSTITUIDO BÁSICAMENTE POR EL CAPITAL SOCIAL Y RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA.

LOS INGRESOS NO OPERATIVOS SON USD. 49.517 Y LOS GASTOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS FUERON USD. 56.364, LO QUE REPRESENTA UNA PERDIDA DE LA COMPAÑÍA EN ESTE EJERCICIO DE USD. (6.847) QUE



ESPERAMOS AMORTIZAR EN LOS PRÓXIMOS EJERCICIOS ECONÓMICOS SEGÚN LO ESTABLECE EL ART. 11 DE LA LRTI.

AL TRATARSE DE UNA CONSTRUCCIÓN CON DURACIÓN DE MÁS DE UN AÑO, LA COMPAÑÍA SE ACOGE A LO DISPUESTO EN EL ART. 28 CAPÍTULO VII DE LA "LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO ÍTERNO" QUE REFIERE A LOS INGRESOS DE LAS EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN; POR LO CUÁL SUS INGRESOS, COSTOS Y GASTOS SERÁN LIQUIDADOS A LA CULMINACIÓN DE LA OBRA.

AGRADECEMOS LA COLABORACIÓN Y EMPEÑO MANIFESTADOS DURANTE EL EJERCICIO POR LOS DIRECTIVOS, Y FUNCIONARIOS DE NUESTRA COMPAÑÍA.

DE LOS SEÑORES ACCIONISTAS.

ATENTAMENTE,



*DR. SILVIO HELLER ALBIN
GERENTE GENERAL*

