

INFORME DE GERENTE DE INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2011.

ENTORNO ECONOMICO:

TANTO NUESTRAS AUTORIDADES ECONÓMICAS CUANTO LA CEPAL, HAN REVISADO EL ALZA DE LA TASA DE CRECIMIENTO DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA CORRESPONDIENTE AL 2011, Y SOSTIENEN QUE LA MISMA SE SITÚA EN ALREDEDOR DEL 9%, CONSTITUYÉNDOSE EN UNA DE LAS MÁS ELEVADAS DE LA REGIÓN Y CONTRIBUYENDO SIGNIFICATIVAMENTE A QUE LA RATA DE CRECIMIENTO PROMEDIO DE AMÉRICA LATINA SEA DE LAS MÁS ELEVADAS. SEGÚN ANALISTAS, EL CRECIMIENTO DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA ESTÁ DADO EN BUENA MEDIDA POR EL INTENSIVO GASTO PÚBLICO, MUY POR ENCIMA DEL CRECIMIENTO DE LA PRODUCCIÓN.

EL DESEMPLEO NETO BORDEA EL 5%. EL NIVEL MÁS BAJO DE LAS ÚLTIMAS TRES DÉCADAS. SEGÚN EL MINISTERIO DE RELACIONES LABORALES, EN AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA Y SILVICULTURA, EL EMPLEO PLENO CRECIÓ CASI 15% (LO QUE IMPLICA EL RECLUTAMIENTO DE MÁS DE 35.000 PERSONAS). ESTO TRAJÓ UN MAYOR BIENESTAR PARA UN ENORME NÚMERO DE FAMILIAS

CRECIÓ EL CONSUMO Y CON ELLO AUMENTARON LAS VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS. EL VOLUMEN DE VENTAS DE LA GRAN MAYORÍA DE EMPRESAS ECUATORIANAS CRECIÓ EN 2011 RESPECTO A 2010.

POR OTRO LADO, CONTINUÓ SIENDO CASI INSIGNIFICANTE EL APORTE DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA (IED) AL DESARROLLO DEL PAÍS. DURANTE EL 2010 LOS PAÍSES VECINOS CAPTARON MÁS DE USD. 5.000 MILLONES CADA UNO, POR CONCEPTO DE (IED), MIENTRAS QUE ECUADOR APENAS LOGRÓ USD. 264 MILLONES. DURANTE 2011 ESA TENDENCIA NO VARIÓ.

LA MAYORÍA DE LAS GRANDES OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN EL SECTOR ELÉCTRICO, POR APROXIMADAMENTE USD. 4.000 MILLONES, FUERON ADJUDICADOS A SIETE EMPRESAS CHINAS, LAS QUE NO NECESARIAMENTE SON EJEMPLO DE ESTÁNDARES LABORALES Y DE BUEN TRATO A LOS TRABAJADORES.

EL PRECIO DEL PETRÓLEO Y LAS RECAUDACIONES TRIBUTARIAS TIENDEN AL ALZA Y NADA HACE NOTAR QUE EN ESTE AÑO, QUE ESTARÁ CARACTERIZADO POR LA CAMPAÑA POLÍTICA, LAS COSAS VARIÉN CON RELACIÓN AL 2011.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

ES MUY PLACENTERO PARA ESTA ADMINISTRACIÓN COMUNICAR A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS LA CONTINUACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL SCALA SHOPPING EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ, PROYECTO QUE SE INICIÓ EN EL AÑO ANTERIOR Y QUE A LA FECHA PRESENTA UN IMPORTANTE AVANCE EN SU PROCESO DE

10 MAR 2012
OFICINA 6

CONSTRUCCIÓN, UNA VEZ SE CULMINE SE CONVERTIRÁ EN EL MEJOR CENTRO DE COMPRAS DE BIENES Y SERVICIOS POR EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN, ESPACIOS COMUNALES, MAS DE 2.700 PARQUEADEROS Y TECNOLOGÍA E INSTALACIONES DE PUNTA COMO GENERACIÓN AUTOMÁTICA DE EMERGENCIA, PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, JARDINES VERTICALES, CLIMATIZACIÓN, CIRCUITO CERRADO DE TV, RED DE COMUNICACIONES EN FIBRA ÓPTICA, TODO ESTO PLANIFICADO Y CONSTRUIDO POR EMPRESAS CONSTRUCTORAS Y PROFESIONALES ECUATORIANOS, LO QUE NOS GARANTIZA UN EFICIENTE TRABAJO EN LA CONSTRUCCIÓN DE ESTE CENTRO COMERCIAL, Y QUE POR SU UBICACIÓN SE CONSTITUYE EN UNA GRAN ALTERNATIVA PARA LOS HABITANTES DEL SECTOR DE LOS VALLES ESPECIALMENTE DE CUMBAYA; CABE MENCIONAR LA GRAN ACOGIDA QUE HA TENIDO ESTE PROYECTO POR PARTE DEL SECTOR COMERCIAL Y EMPRESARIAL DEL PAÍS QUE HAN CONFIADO EN LA SERIEDAD DEL MISMO. IMPORTANTES CADENAS HAN CONFIADO EN EL PROYECTO MEDIANTE EL PROCESO DE CONCESIÓN DE LOCALES, COMO MEGAMAXI, SUKASA, DE PRATI, ÉTAFASHION, ADIDAS, MARATHON, MULTICINES, MOVISTAR, CLARO BANCO PICHINCHA, BANCO DEL PACIFICO ETC. MEDIANTE LA CONCESIÓN DE LOCALES COMERCIALES.

ESTÁ PREVISTO INAUGURAR SUS INSTALACIONES EN EL AÑO 2012.

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 2011, ES LA SIGUIENTE:

EL TOTAL DE ACTIVOS DEL BALANCE GENERAL ES DE USD. 47'021.493 EL ACTIVO CORRIENTE ES USD. 15'177.833 QUE REPRESENTA EL 32% DEL TOTAL DE ACTIVOS. EL ACTIVO FIJO ES USD. 31'843.659, CONSTITUIDO POR LAS CONSTRUCCIÓN EN CURSO, Y QUE REPRESENTA EL 68% DEL TOTAL DE ACTIVOS.

EL TOTAL DEL PASIVO ES DE USD. 46'736.637, CONSTITUIDO BÁSICAMENTE POR EL PASIVO CORRIENTE USD. 14'604.962 QUE REPRESENTA EL 31% Y EL PASIVO NO CORRIENTE POR USD. 32'131.674, CONSTITUIDO BÁSICAMENTE POR OBLIGACIONES

FINANCIERAS Y CONCESIONES ANTICIPADAS QUE HAN FINANCIADO LA INVERSIÓN Y QUE REPRESENTAN EL 69% DEL PASIVO TOTAL.

EL PATRIMONIO DE LA COMPAÑÍA ES DE USD 284.856, CONSTITUIDO BÁSICAMENTE POR EL CAPITAL SOCIAL Y RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA.

LOS INGRESOS NO OPERATIVOS SON USD. 261.940 Y LOS GASTOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS FUERON USD. 266.422, LO QUE REPRESENTA UNA PÉRDIDA OPERATIVA DE USD. (4.482).

TRATÁNDOSE 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 INTERNO" QUE REFIERE A LOS INGRESOS DE LAS EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN; POR LO CUAL SUS INGRESOS, COSTOS Y GASTOS SERÁN LIQUIDADOS A LA CULMINACIÓN DE LA OBRA.

AGRADECEMOS LA COLABORACIÓN Y EMPEÑO MANIFESTADO POR LOS ACCIONISTAS, DIRECTIVOS, FUNCIONARIOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS DE LA COMPAÑÍA.

ATENTAMENTE,

*DR. SILVIO HELLER ALBIN
GERENTE GENERAL*

