



INFORME A LA ADMINISTRACION SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2010

ENTORNO DEL PAIS

El año 2010 fue caracterizado por un estancamiento económico aun cuando los altos precios del crudo y el financiamiento obtenido por el gobierno central impulsaron un modesto crecimiento.

La tasa de crecimiento del año ha sido revisada a 3.7 % por las autoridades, cifra que ha sido cuestionada por organismos multilaterales como la Cepal y FMI que la colocan bordeando el 3.0 %. El gasto público ha inyectado recursos importantes en la economía fortaleciendo el consumo interno y generando una robusta demanda interna. Esta necesidad ha sido satisfecha en gran parte con bienes importados provocando un marcado déficit comercial.

Un éxito importante fue lograr financiamiento para el ambicioso plan de inversiones del estado, destacándose un crédito chino por USD\$1,000 millones de dólares que fue desembolsado en el tercer trimestre del 2010 y la participación del IESS en la compra de bonos. Este aumento de recursos ha permitido el incremento de los depósitos en el sistema financiero nacional, lo cual conlleva un incremento de las operaciones bancarias de aproximadamente el 20%. La tasa de interés corporativa ha experimentado una ligera tendencia a la baja bordeando el 9.50 %.

El gran incremento de las importaciones comienza a afectar negativamente la balanza comercial y externa del país. Las importaciones crecieron en 33,8 % en 2010, disparando el déficit comercial a USD\$ 1,500 millones. Es preocupante el alza en importaciones de bienes de consumo duradero y no duradero, incluyendo una importante cifra en importación de alimentos. El gobierno implementó varias medidas de restricción temporales y se ha discutido varias alternativas de sustitución. En combustibles se anunció una reingeniería de la refinería de Esmeraldas.

Un factor importante que considerar es el caldeado ambiente político. Aún cuando el Presidente mantiene un alto nivel de popularidad y un incremento de su influencia dentro de la Asamblea, Corte Constitucional y Consejo Electoral hubo varios conatos de protestas masivas. En septiembre un confuso incidente durante un paro policial terminó en una crisis de grandes proporciones que fue presentada por el gobierno como un intento de golpe de estado.

ACTIVIDADES

Durante este año la compañía continuó el desarrollo del Proyecto Jardines de Santa Inés. Los trámites de aprobación municipal de subdivisiones han podido completarse en su mayor parte luego de muchos meses de esfuerzo y dedicación para cumplir los requerimientos establecidos pero sobretodo para superar la demora y trabas en la burocracia municipal.

En junio y julio del 2010 marzo se emitió el informe técnico favorable para la subdivisión planteada de varios lotes de la primera y segunda etapa del proyecto. Esto nos permitió continuar con el proceso de venta que se inicio con contratos de venta futura de los predios resultantes.

Durante el año, terminamos la ejecución de vías y adoquinamiento manteniendo la cromática y materiales propuestos. Se iniciaron en el cuarto trimestre los estudios para finales para el terminando de la vía ecológica y la construcción de los accesos a tercera etapa.

En el balance mantenemos un saldo de USD\$ 1.4 millones como anticipos a proveedores varios, valores que deben ser liquidados durante el 2011 la finalizar la mayoría de las obras contratadas.

Como activos importantes mantenemos un valor aproximado a USD\$ 343,000 como anticipos y pagos adelantados al impuesto a la renta del proyecto, cifra generado por los anticipos pagados así como los pagos de plusvalía de varios lotes.

Han sido reclasificados aproximadamente USD\$ 4.5 millones a los rubros que contabilizan los costos del proyecto por red o sistema de servicios. Siendo la infraestructura eléctrica (USD\$ 492,590), la hidrosanitaria (USD\$ 710,813) y vías (USD\$ 297,808) las más representativas. La inversión en jardines y zonas verdes alcanza la cifra de USD\$ 312,364 constituyendose en uno de los atractivos del proyecto y resalta nuestra vocación de protección del medio ambiente.

Los anticipos de clientes suman USD\$ 7'505,968 cifra que resalta el importante esfuerzo de ventas anticipadas y mercadeo del proyecto.

Hemos conseguido modificar los plazos establecidos por los vendedores del terreno luego de negociaciones prolongadas y el entendimiento de las demoras generadas en las instancias de aprobación en la municipalidad de la ciudad. El avance de obras respectivo y la aceptación del proyecto por parte de clientes minimizan los riesgos para nuestro acreedor.

La compañía no presenta estado de resultados debido a la naturaleza de la contabilidad de proyectos pues al momento todavía no registra ingresos operacionales, por lo tanto todos los costos como mencionamos, se han contabilizado como activos corrientes.

Quito, 19 de abril del 2011

Miguel Espinosa P.
Miguel Espinosa Páez
C.I: 1701079095
Gerente General

