

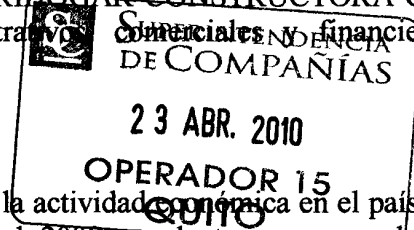
INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2009

153983

Quito, Marzo 2.010

SEÑORES SOCIOS:

En cumplimiento con las disposiciones legales y los Estatutos de la Compañía, someto a su consideración el informe sobre la operación de ~~FABRIHOGAR~~ CONSTRUCTORA Cía. Ltda. relativo a los principales aspectos administrativos, comerciales y financieros ocurridos durante el ejercicio económico del 2009.



1. ENTORNO ECONÓMICO Y POLÍTICO

El año 2009 estuvo marcado por la desaceleración de la actividad económica en el país, la cual había registrado crecimientos importantes en el 2008, producto a su vez de la inversión pública alimentada por los recursos petroleros. Durante los dos primeros trimestres de 2009 se registraron decrecimientos del PIB del orden de -1.2% y -0.2% respectivamente, y aunque para el tercer trimestre se estimó una ligera recuperación de alrededor del 0.2%, estos resultados complican la consecución de la meta esperada de crecimiento del PIB para el 2009, que el BCE situó en el 1% (frente al 6.5% de crecimiento estimado para el 2008). Esta disminución de la actividad económica constituye un reflejo de la crisis internacional, que en el caso ecuatoriano (al igual que en el resto de la región) impactó fundamentalmente en los sectores real y externo de la economía. En el sector real, las actividades más afectadas por la crisis en el primer semestre del 2009 fueron aquellas relacionadas con el comercio y la manufactura, aunado con la reducción en las actividades de extracción de petróleo por parte de las compañías privadas.

El Banco Central del Ecuador mediante el Boletín de Cuentas Nacionales Trimestrales afirma que el desempeño económico anual del 2009 fue positivo; como muestra el Producto Interno Bruto (PIB) que alcanzó US \$24.120 millones, en términos reales, lo que representa un alza del 0.36%, fue el resultado de la recuperación al último trimestre del año, efecto de las políticas económicas internas implementadas y disminución de las consecuencias de la crisis financiera mundial. Sin embargo, el desempeño fue lejos del 3% anunciado por el Gobierno a inicios del 2009.

Sin embargo, si los resultados son halagadores a nivel país, el sector empresarial sufrió de iniciativas tales como el aumento del impuesto a la salida de divisas, mayores aranceles, posición del Gobierno frente a la Banca Privada, entre otras.

Por otra parte la falta de dinamismo del aparato productivo del país no permite olvidarse de las empresas del exterior, estas se encontraron cada vez más renuentes en tener Cartera por Cobrar en un país y a empresas que carecieron de las garantías necesarias para poder honrar compromisos internacionales.

Si bien la política sectorial de la vivienda anunciada en Octubre 2009 incluye un componente importante de financiamiento para obras de vivienda, canalizado a través de la banca pública, no existió repuntes en la demanda de los productos de consumo masivo, debido a problemas graves de desempleo, lo que ha llevado a que la economía se siga deteriorando paulatinamente.

En resumen, el 2009 fue el año de estancamiento económico, con menor liquidez que el año previo y deterioro de los niveles de ocupación al tiempo de un deterioro de la imagen internacional por razones de orden económico y político.

2. SITUACION DE LA EMPRESA

Como se menciono anteriormente la restricción de crédito para compradores finales perjudico el normal desenvolvimiento de la empresa, sin embargo en el último trimestre del 2009 se logro cerrar las ventas de la primera fase del conjunto residencial "La Viña", la cuales ascendieron a USD. 616.988,60, cabe mencionar que este proyecto se inicio en el 2007 y durante el 2008 soporto el alza de hierro que en aquella época alcanzo un 80% de incremento lo que produjo un incremento de un 25% en los costos de las unidades de viviendas, lo cual se refleja en la utilidad que alcanzo solamente USD. 6.844,95.

La segunda etapa de la Viña se encuentra en un 60% de avance de obra y esta prevendida en un 50%. El proyecto conjunto residencial Mosaico tiene dos casas en acabados finales y una en cimientos, no existe preventas en este proyecto.

3. PERSPECTIVAS Y METAS

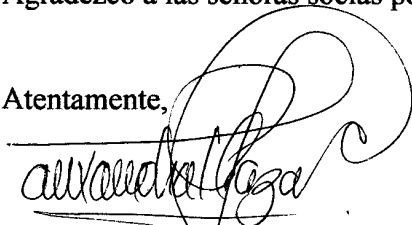
En el año 2010 está planificado terminar la segunda etapa del conjunto "La Viña" y las dos casas en acabados del conjunto Mosaico, consideramos que por la reactivación de crédito del sistema financiero, no habrá problema en el cierre de ventas con los clientes.

El gobierno con el afán de reactivar el sector de la construcción y disminuir el déficit habitacional del sector económico medio y medio bajo ha implementado créditos para constructores a través de MIDUVI, Banco del Pacifico y Banco Ecuatoriano de la vivienda, créditos con beneficios como: tasa de interés preferencial, plazo de gracia, así como también ayuda a los compradores con el bono de la vivienda de USD.5000 dólares para primeros compradores en casas de hasta USD.60.000, por lo que sugiero podríamos aprovechar este crédito y desarrollar un proyecto dirigido para este segmento, realizando los respectivos estudios de factibilidad.

Existe un segmento de mercado en el cual nos podríamos diversificar, brindando servicio de construcción, readecuación y mantenimiento correctivo y preventivo de clientes institucionales.

Agradezco a las señoras socias por su colaboración y confianza

Atentamente,



Ing. Alexandra Plaza C.
GERENTE GENERAL