

**INFORME DEL GERENTE GENERAL DE INMETROPOLI SOLUCIONES  
INMOBILIARIAS S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2010**

Señores Accionistas:

En cumplimiento con las disposiciones legales y estatutarias pertinentes, presento a consideración de la Junta General de Accionistas el presente informe de actividades y labores que se han realizado durante el ejercicio económico 2010.

**1.- ENTORNO POLÍTICO ECONÓMICO DENTRO DEL AÑO 2010.-**

En el año 2009 la economía mundial aún se encontraba en un proceso de recesión originado en los Estados Unidos por la crisis del sector financiero, cuyo efecto en el sector real tuvo resultados retardados en las economías emergentes, como es el caso de la economía ecuatoriana en el 2010.

Este efecto coyuntural arrojó un resultado particular en el mercado de derivados del petróleo afectando a los precios de exportación de estos productos en - 38 % lo que se refleja en un saldo deficitario de la cuenta corriente de la balanza de pagos. (-133,9%).

Bajo estos antecedentes las previsiones del Banco Central del Ecuador en cuanto al crecimiento económico anual en dicho año fueron de 0.36%.

El desempeño económico se explica principalmente a partir del desequilibrio de la balanza de pagos, producto de las presiones periódicas sobre el sector externo que llevan a un crecimiento discontinuo y más lento, cuyo resultado en la variación del PIB fue poco alentador (0.33%) para el primer trimestre del 2010. Esto se puede explicar por el bajo precio de las exportaciones petroleras con un promedio de variación en el primer semestre del 0.8%. En este aspecto es importante destacar que el crecimiento interno debe estar sujeto a mejorar la competitividad de los bienes para exportación, siendo necesario extender los mercados de destino con el objetivo de reducir la dependencia comercial al mercado de los Estados Unidos a buscar una acuerdo comercial de largo plazo con esta entidad. Por esta segunda alternativa estoy más convencido.

Otro efecto determinante en el crecimiento es en el sector de las manufacturas, que presentan rendimientos crecientes para el primer trimestre (2.91%). En este sentido, este podría relajar las presiones de crecimiento interno y externo, sin embargo, existe decrecimiento en sectores como minas y canteras con un 2,15% y otras ramas con 0,82%.

En cuanto a las exportaciones e importaciones en Ecuador para el 2010 fue importante acotar algunas de las razones por las cuales se dieron estas tasas de crecimiento que registran una gran inestabilidad con efectos deficitarios de balanza comercial en el periodo de estudio, en el que se puede destacar que el crecimiento

del 0,39% promedio de las exportaciones, frente al 1,41% de crecimiento de las importaciones, lo que refleja la condición del país de importador neto de manufacturas; se debe destacar que el bajo crecimiento de las exportaciones se debe al nivel de dependencia de las mismas enfocadas hacia el sector primario (el aporte del sector primario al PIB ha sido en promedio del 29% frente al 15% del sector secundario), principalmente con la producción y exportación petrolera. En lo referente a la inflación, en el Ecuador ésta se ha mantenido por debajo del 1% durante este año, lo que implica estabilidad continua de precios.

Un comportamiento excepcional de la inflación se presentó en el mes de julio, que tuvo una variación negativa, cuyo cambio es cíclicamente atribuible al comportamiento histórico de la variable por la carencia de cambios de la demanda nacional y la casi nula variación de oferta de la producción nacional.

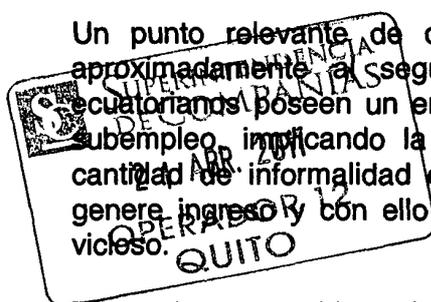
Se observa que las bajas tasas de inflación de este año tienen algunos elementos que son importantes de analizar, uno de ellos son los cambios por el lado de la demanda de la economía, es decir, consumo, inversión, gasto y balanza comercial, los mismos que han mantenido niveles de crecimientos bajos y no han desplazado el nivel de producto de manera constante, siendo esto sinónimo de un crecimiento tenue como ya se ha revisado en el PIB.

Un segundo elemento es el aumento significativo de la oferta nacional que causa este efecto (caída del PIB no petrolero del 4,6%) considerando los altos precios del petróleo que mantienen constante estos niveles, observando que durante este año el petróleo varió desde 65,96 USD hasta 85,42 USD (valores mínimo y máximo respectivamente), lo cual demuestra una pequeña brecha de cambio. Además el efecto del precio internacional tampoco varía por lo mencionado con el precio del petróleo y la mejora significativa de la economía mundial luego de la crisis del 2008 y parte del 2009.

Con respecto a los precios nacionales estos siguen manteniendo niveles estables de inflación porque el país no tiene políticas de controles de precios claros y algo importante es que los shocks de oferta que tuvo el Ecuador en el año 2009 no han sido altos gracias a la baja de los perjuicios que los fenómenos naturales causaban en años pasados.

Un punto relevante de considerar como vemos en el en el país, es que aproximadamente al segundo trimestre del 2010 tan solo 4 de cada 10 ecuatorianos poseen un empleo estable y 5 de cada 10 en cambio están en el subempleo, implicando la carencia de estabilidad y por esta razón una gran cantidad de informalidad en este tema, causando que la fuerza productiva no genere ingreso y con ello el PIB no aumente en el tiempo, creando un círculo vicioso.

Tomando en consideración la eventual recesión internacional que además de desacelerar la economía local hace que la balanza externa se vea perjudicada sufriendo una contracción permanente y si a ello se suma que EEUU es el mayor socio comercial del país aun no supera definitivamente la crisis, esto genera que



los ingresos se debiliten de manera constante, tomando en cuenta que este socio o comercial absorbe aproximadamente el 50% del sector externo.

- Finalmente se ha considerado relevante analizar la canasta básica y vital de una familia en Ecuador, (el INEC la define para una media de 5 personas por hogar), siendo esta al mes de agosto de 538, 73 USD mientras que la vital se mantiene en 385, 78 USD comparando con un ingreso medio de 270 USD significa no poder cumplir siquiera con la canasta vital de un hogar ecuatoriano, además si se considera que el nivel de pobreza nacional es del 33,01 % se puede concluir que aproximadamente 3 de cada 10 ecuatorianos no pueden cubrir su necesidades básicas lo que es realmente preocupante. Y si agregamos que en el sector rural existe un nivel de pobreza del 52,89% dando como resultado que uno de cada dos ecuatorianos en este sector no pueden cubrir su alimentación diaria de manera adecuada.

Se prevé un año en el que se mantenga la dolarización, que el consumo se mantenga alto, que se mantenga un crecimiento del mercado de valores en donde podremos continuar con expectativas interesantes para el desarrollo de la empresa.

## **2.- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS.-**

El objetivo principal de la organización durante el ejercicio 2010 fue mantenernos en el mercado.

## **3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL.-**

Las disposiciones de la Junta General fueron cabalmente cumplidas. Estas se enfocaron en el cumplimiento de todas las disposiciones legales y tributarias vigentes.

## **4.- INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS.-**

La empresa no tuvo ningún hecho extraordinario. Todos los hechos suscitados han sido por la operación natural de la compañía y se encuentra bajo control y vigilancia.

## **5.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2010**

El análisis financiero y los resultados de la compañía reflejan que hemos mantenido el bien en arrendamiento de acuerdo a lo requerido.

## **6. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO.-**



Se propone que las utilidades se mantengan en la compañía.

**7. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO.-**

La recomendación de la gerencia general para los accionistas es la de proyectarnos a nuevos mercados objetivos con el fin de lograr poner en marcha la empresa, con la finalidad de obtener ingresos y por esta vía mediante una adecuada administración lograr generar beneficios para los accionistas.

**8. EL ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA**

Durante este periodo, ha sido una prioridad de la administración cumplir estrictamente las normas de propiedad intelectual vigentes.

Atentamente,

  
**Juan Francisco Andrade**  
**GERENTE GENERAL**

 Quito DM., 30 de marzo de 2011.

