

INMOB. ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

Av. Amazonas N34-33 y Azuay
Ed. Unifinsa, piso 10, of. 10-02
Telf: 2467-304 3820-970 3820-940 3820-962
e-mail: secretaria@acoplar.ec
Quito - Ecuador

Quito, 15 de abril de 2010

Señores

**Accionistas de INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.
Ciudad.-**

Señores Accionistas:

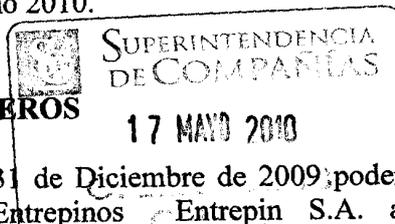
Pongo a consideración el informe de Gerencia de la Inmobiliaria Entrepinos Entrepin S.A, correspondiente al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2.009.

El Sector de la construcción como todos conocemos es muy sensible a distintos factores, uno de los cuales es el crédito hipotecario, los mismos que durante los primeros nueve meses se vio restringido su aprobación y desembolso por parte de la banca privada.

A mediados de año esta situación tiende a normalizarse por un nuevo flujo de préstamos, especialmente por el ingreso del IESS como un financista activo e influyente con sus nuevos programas de créditos hipotecarios para sus afiliados con plazos más amplios y tasa de interés más baratas, ampliando así el acceso de un mayor número de afiliados para la obtención de viviendas, al mismo tiempo el Gobierno anunció un paquete de 600 millones de dólares con el fin de estimular la construcción, sabedor de que este sector es una fuente directa de puestos de trabajo; Adicionalmente el IESS comenzó a comprar cartera hipotecaria a la banca privada provocando una mayor liquidez y capacidad operacional de la misma.

La inyección de fondos estatales, la normalización del crédito hipotecario y los estímulos para la adquisición de viviendas a través de programas como el denominado "Mi Primera Casa" dirigido a financiar la adquisición de nuevas viviendas de hasta 60 mil dólares por intermedio del Banco del Pacifico con un gran incentivo de una tasa de interés de apenas el 5% anual, son elementos para poder prever una mejora en la situación del sector inmobiliario durante el año 2010.

ASPECTOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS



Según los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre de 2009, podemos anotar que el Activo Total de Inmobiliaria Entrepinos Entrepin S.A. asciende a \$11.424.312,70 dentro de los cuales el rubro ~~mas significativo~~ es Inventarios con un valor de \$ 9.453.201,06 que representa el 82,75% del total, dicha cuenta refleja las obras en curso. El Pasivo Total asciende a la cantidad de \$ 9.311.491,83, del cual, la cuenta de anticipos que los Clientes han entregado \$ 7.309.474,66 que representa el

INMOB. ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

Av. Amazonas N34-33 y Azuay
Ed. Unifinsa, piso 10, of. 10-02
Telf: 2467-304 3820-970 3820-940 3820-962
e-mail: secretaria@acoplar.ec
Quito - Ecuador

78.50% y los aportes realizados por los socios del Proyecto ascienden a \$ 1.200.000 que representa el 12.89%; acotando que a la fecha de cierre del presente ejercicio económico se mantiene una obligación bancaria por \$ 715.000.

Cabe señalar que de acuerdo a los resultados contables, los mismos que han sido elaborados de acuerdo a las leyes y normas vigentes en el Ecuador, se puede apreciar que durante el ejercicio económico 2009 se han generado gastos de administración por un total de \$ 15.565 y Gastos Financieros por un monto de \$ 43.232 y unos Ingresos generados en igual periodo por \$ 58.797 desglosado en \$ 6.490 por ingresos generados por arreglos adicionales y arriendos, y \$ 46.452 por costos directos, que luego de realizar la conciliación tributaria correspondiente se refleja un Impuesto a la renta generado por un valor de \$ 479.

Comunico a los señores accionistas que la compañía a cumplido con los mandatos de la Junta General de Accionistas, así como las exigencias de los organismos de control como Superintendencia de Compañías, Servicios de Rentas Internas, y Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Manifestando que los documentos y respaldos contables se encuentran a disposición de los señores accionistas en el departamento de contabilidad en el momento que creyeren conveniente.

Durante mi gestión en el año fiscal 2009, no tuvo lugar ningún acontecimiento extraordinario en el ámbito legal, administrativo. La administración de la compañía se realizó según lo presupuestado y planificado.

Recomiendo a la junta general de accionistas definir las políticas y estrategias que deba seguir la administración para el ejercicio 2010.

La compañía ha cumplido fielmente con las disposiciones legales sobre propiedad intelectual y derechos de autor y no ha sido objeto de reclamo o acción alguna a este respecto.

Quiero dejar constancia del agradecimiento especial a los señores miembros de directorio, al personal administrativo de la compañía por su valiosa colaboración, así como a los señores accionistas por la confianza depositada en esta administración.

Atentamente,



Fernando Carrillo Miño
Gerente General