

Cuenca, Abril del 2010

SEÑORES ACCIONISTAS DE LA EMPRESA "MUNDIBIEN
CIA. LTDA".

PRESENTE

DE MIS CONSIDERACIONES:

Pongo en conocimiento de los señores accionistas, el informe de la administración de la empresa INMOBILIARIA MUNDI BIEN CIA. LTDA. correspondiente al ejercicio económico del año 2009.

- a) LA ECONOMÍA EN EL 2009.
- b) MUNDIBIEN EN EL CONTEXTO DEL PAÍS.
- c) POSIBILIDADES DE LA EMPRESA EN EL 2010.

ASPECTOS ECONÓMICOS:

Hay que destacar sin embargo que los índices macroeconómicos del país no fueron satisfactorios, claro que influyó la crisis mundial, a pesar que se dijo que no incidiría en la economía ecuatoriana. Solo el petróleo ya fue un índice decisivo puesto que de \$.147.00 el barril bajó a casi \$.50.00, lo que incidió en la economía en forma gravitante puesto que la misma depende de este; el crecimiento económico del 2009 fue sumamente bajo alrededor del 0.36% . Es decir la economía casi se paraliza.

El segundo rubro del ingreso del país después del petróleo son los envíos de los migrantes, los mismos que sufrieron una gran caída especialmente debido a la gran recesión mundial y a los masivos despidos y cierre de empresas en los EEUU. Y Europa lo que repercute hasta la presente fecha en la economía nacional y mundial.

Si en el año inmediato anterior la economía no despuntó como se esperaba el 2009 vemos que ha tenido un retroceso puesto que el desempleo aumentó y las inversiones en el sector privado prácticamente están paradas. La inversión en el sector público no han dado los resultados esperados debido especialmente a la falta de estudios y proyectos preestablecidos, lo que hace que la inversión sea al ojímetro y por lo mismo hayan fallado incluso las obras consideradas estrellas para el gobierno como Coca Codo.

MUNDIBIEN EN EL CONTEXTO DEL PAIS.

En el año pasado los parámetros económicos y también políticos no han sido de los mejores para la inversión. Como manifestamos en otros informes la inversión en el sector inmobiliario no ha sido sostenible y el sector se ha manejado para subsistir. El sector de la construcción dada la crisis interna y externa es el más afectado dentro del contexto económico, pues simplemente se ha dejado de invertir deteriorandose y agravándose la crisis de la desocupación.

La adquisición de bienes inmuebles quedó en el camino por los gastos y costos que fueron aumentando considerablemente y en algunos casos extremadamente como por ejemplo por el alza del hierro, lo que truncó que la empresa mejore en sus perspectivas de aumento de inmuebles, sin embargo hemos procedido a la venta de unos dos inmuebles y estos serán repuestos quizá mejorando la competitividad en los próximos meses.

La Empresa podemos decir que se mantiene sin mayores ingresos y a su vez con gastos bajos. Los temores dentro de una economía

poco clara hacen tomemos controles capaz de no arriesgarnos puesto que todo es temor y también riesgo.

La inmobiliaria en casi todos los países mueve mano de obra no calificada, y ello hace que se emplee mayor mano de obra y masivamente, pero ante la crisis la construcción tampoco ha crecido y con los aumentos de impuestos y más imposiciones se la está considerando una inversión hasta de riesgo. No se avisa por parte del gobierno incentivos por lo menos al empuje de mano de obra para esta actividad que es un gran índice en cualquier economía.

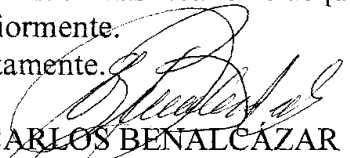
POSIBILIDADES DE LA EMPRESA EN EL 2010.

El Ecuador está con altos y bajos por lo que en lo que se refiere a la comercialización de inmuebles se experimenta ciertas contradicciones inusuales que han puesto en duda los indicadores que se manejaban anteriormente.

En el 2010 seremos muy conservadores en inversiones ya que sobre todo el país no ofrece una seguridad de inversión, la baja en las remesas a la empresa le ha afectado y ello realmente no ha permitido el crecimiento que avisamos a finales del 2007 y que fue también por el hecho de que el gobierno proyectó políticas mucho más ágiles con respecto a la vivienda y a la obra pública.

Esperamos acometer en algunas acciones de comercialización para mejorar resultados y procurar sobre todo abrir las líneas de arrendamientos y compra de inmuebles en construcción para venderlos sin terminar o terminados, que es algo que ya lo avisamos y lo digimos el año pasado. No somos pesimistas y por lo mismo creemos que de alguna manera este año haremos mejor las cosas a favor de los intereses de Mundibien. Ojalá una posibilidad más sea el trueque que ya lo intentamos también anteriormente.

Atentamente.



Dr. CARLOS BENALCÁZAR SUBÍA
GERENTE DE MUNDIBIEN CIA.LTDA.

CBS/scb

CC-FC