

**INFORME DE LA ADMINISTRACION A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.,
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2010**

SEÑORES ACCIONISTAS:

En cumplimiento de los estatutos de la empresa y de disposiciones legales vigentes, me permito poner en consideración de la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, el informe anual de actividades y resultados de Inmobiliaria Barriga Villavicencio S.A., por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2010.

AMBIENTE INTERNACIONAL

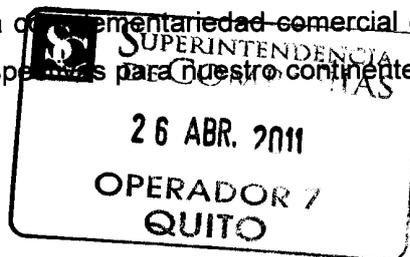
En el 2010 la economía mundial continuó con su proceso de recuperación de la crisis financiera ocurrida en el 2008-2009. Las políticas expansivas permitieron que el crecimiento negativo (-3,2%) de las economías avanzadas se conviertan en un desempeño positivo (2,7%); mientras que Latinoamérica pasó de -1,7% a 5,4%, lo que refleja una posición de mayor solvencia frente a choques externos. Para el 2011 se estima que la economía global alcanzará un crecimiento de 4,2%, donde los países emergentes contribuirán con un PIB del 6,4%.

La enorme emisión monetaria dirigida a cubrir los déficits, producto de la crisis financiera, no se ha traducido en incrementos en la inflación, ni en las tasas de interés. Las crisis económicas de Grecia e Irlanda, y el alto desempleo en España han dificultado la recuperación de la Eurozona, limitando su crecimiento a -2%. En este año, China desplazó a Japón del segundo lugar de las economías más grandes del planeta.

El incremento de precio de los alimentos (trigo, maíz, soya) y de los commodities (algodón, acero, cobre, petróleo), sumada a la alta competitividad comercial con el Asia emergente (China e India), hacen que las perspectivas para nuestro continente sean positivas.

ENTORNO NACIONAL

Localmente la recuperación económica superó las expectativas. Luego de una disminución del precio del petróleo, de \$84 en el 2008 a \$52 en el 2009, los precios por barril de crudo llegaron a \$72, en promedio, en el 2010; esto sumado a los créditos



externos (China) y al financiamiento interno (IESS) permitieron una recuperación del PIB del 0,4% en el 2009 al 3,6% en el 2010.

Una vez que se levantaron las restricciones a las importaciones impuestas en el 2009, las compras al exterior crecieron en este año en 33%, contra un incremento de las exportaciones no petroleras del 13%, provocando al final del año un déficit comercial de 1500 millones de dólares. La actividad empresarial se vio reflejada en el crecimiento de las operaciones bancarias (20%) y de los depósitos monetarios (28%).

Las monedas de nuestros socios latinoamericanos se fortalecieron permitiendo una mayor competitividad de nuestros productos. El tipo de cambio del dólar frente al euro pasó de 1,43 en el 2009 a 1,32 en el 2010, afectando levemente nuestros precios internacionales.

En el cuadro siguiente se muestran los indicadores más relevantes del desempeño económico en el 2010 y las previsiones para el 2011.

VARIABLES MACROECONOMICAS

RUBROS	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Población (milce)	13,027	13,215	13,408	13,605	13,810	13,948	14,155	14,514
Producto Interno Bruto (millones)	32,636	37,187	41,402	44,490	48,508	51,386	56,964	60,382
Crecim. PIB Total %	8.0	6.0	3.9	2.49	6.52	0.98	3.0	3.9
Crecim. PIB Industria %	3.2	9.2	7.1	4.9	8.1	1.7	3.0	5.0
Crecim. PIB Const %	4.0	7.3	2.0	4.5	17.8	3.6	3.2	1.7
PIB Percapita	2,505	2,814	3,115	3,366	3,808	3,669	4,069	4160
Inflación Ecuador %	2.0	3.1	2.9	3.3	8.8	4.3	3.4	3.1
Inflación EE. UU. %	2.7	3.4	2.5	4.3	0.0	0.0	1.7	2.0
TASAS DE INTERES								
Activa Referencial	7.7%	8.6%	9.9%	10.7%	9.16%	9.19%	9.2%	9.0
Prime	5.3%	7.3%	8.3%	7.3%	3.25%	3.25%	3.25%	3.25
Pasiva Referencial	3.9%	4.1%	4.9%	5.6%	5.09%	5.4%	5.0%	4.6
Libor (90 d)	2.6%	4.5%	5.4%	5.0%	1.8%	0.65%	0.65%	0.33
ENDEUDAMIENTO								
Deuda sobre PIB %	45%	39%	33%	30%	28%	20%	20%	25

Riesgo País (puntos) EMBI	694	655	920	650	5,000	743	800	743
RILD (millones)	1,437	2,147	2,023	3,500	4,714	3,792	3,600	3380
DESEMPLEO	9.8%	9.3%	9.0%	6.1%	7.5%	7.9%	8.0%	6
Dólar / Euro	1.35	1.18	1.31	1.46	1.39	1.43	1.35	1.37
Precio petróleo barril USD	30	41	51	60	84	52	65	85
Remesa migrantes (millones)	1,832	2,454	2,928	3,088	2,822	2,495	2,600	3380

Fuente: Estadísticas BCE y Proyecciones Análisis Semanal

El gobierno, a pesar de las dificultades para financiar el presupuesto de gastos e inversión, continuó fortaleciéndose como motor de la economía. A través de disposiciones legales ha ganado participación en los denominados sectores estratégicos como petróleo, energía, telecomunicaciones y sector financiero. En este último con la creación del BIESS y la decisión de no venta del Banco del Pacífico.

Para el 2011 la presión tributaria continuará, a pesar de los incentivos concedidos a nuevas inversiones en el Código de la Producción. Está en riesgo la extensión de las preferencias arancelarias (ATPDA) y del tratado de comercio con la UE. El petróleo podría tener un comportamiento mejor, tanto en precio como en volumen de producción. Las posibilidades de financiamiento de déficit fiscal son factibles, debido al bajo nivel de endeudamiento y al mejoramiento del riesgo país. Preocupa el creciente déficit comercial y se prevé un plan selectivo de restricción a las importaciones.

El clima económico se muestra favorable al desarrollo de las actividades productivas a corto plazo; sin embargo, preocupa la visión e ideología del manejo económico para los próximos años, pues con una economía protegida y dirigida no favorecerá el crecimiento y desarrollo de las ventajas competitivas de nuestras empresas en el contexto mundial.

En el ambiente político, la consulta popular busca aumentar el control del estado sobre los medios de comunicación, participar en la designación de los funcionarios del sistema judicial, así como limitar las actividades de los inversionistas y directores en el sector financiero, además de otras reformas constitucionales; aspectos que mantendrán la atención de la opinión pública.

En resumen, el panorama macroeconómico para el 2011 se caracterizará por:

ASPECTOS POSITIVOS:

- Tasas de interés controladas

- Deuda pública manejable
- Baja inflación
- Incremento del precio del petróleo
- Recuperación paulatina de remesas de migrantes

ASPECTOS NEGATIVOS:

- Incertidumbre política
- Poca apertura (ATPDA) y acuerdo con la UE
- Creciente gasto público
- Mantenimiento de subsidios
- Déficit comercial

En el 2011 los aspectos económicos mejorarán respecto al año previo; mientras el clima político se mantendrá en primera plana. Para este año entraron en vigencia nuevas reformas tributarias y el Código de la Producción.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

Durante el año 2010, las operaciones de la compañía se han mantenido de acuerdo a lo planificado.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante el año 2010, la administración ha dado cabal cumplimiento a todas y cada una de las resoluciones y disposiciones de la Junta General de Accionistas, conforme los establecen los estatutos de la empresa y la Ley de Compañías.

HECHOS IMPORTANTES (EXTRAORDINARIOS) PRODUCIDOS EN EL AÑO 2010

Durante este ejercicio económico no se han producido hechos importantes que afecten significativamente a los resultados.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

Conforme se puede apreciar en el anexo a este informe, los estados financieros reflejan una situación financiera sólida, tanto en la posición patrimonial, como en las utilidades, el capital de trabajo y el apalancamiento financiero.

PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS

A continuación se presentan los resultados obtenidos durante el ejercicio económico 2010.

Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta

\$ 125.643,02

Menos: Participación trabajadores y empleados \$ 0

Menos: Impuesto a la renta \$ 31.664,27

Utilidad neta del período

\$ 93.978,75

Considerando el valor patrimonial de la empresa respecto al total de activos, el nivel de endeudamiento con terceros y el plan de inversiones para los próximos años. Me permito sugerir a la Junta General de Accionistas que las utilidades obtenidas en este ejercicio económico, se mantengan en utilidades retenidas para una posterior decisión de repartición como dividendos.

POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO

Considerando la situación actual de la empresa continuaremos con las estrategias operacionales y comerciales vigentes.

ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

A este respecto, debemos informar que nuestra empresa, en el desarrollo de sus actividades, siempre ha dado y seguirá dando cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

Dejo constancia de mi reconocimiento a los señores accionistas por la confianza recibida.

Corresponde a ustedes señores accionistas pronunciarse en esta Junta General Ordinaria sobre el presente informe, el del Comisario, sobre el balance de situación financiera y estado de resultados del ejercicio económico 2010; así como también sobre el destino que se dará a las utilidades obtenidas.

De los señores accionistas, muy respetuosamente,

Quito, Marzo 30 del 2011



Carmen Barriga de Stisin
GERENTE GENERAL

