

X 5.30

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA BARRIGA
VILLAVICENCIO S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO
2006.**

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 de Accionistas, el informe anual de actividades y resultados de Chaide y Chaide S.A., por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2006.

AMBIENTE INTERNACIONAL

El desarrollo sostenido de la economía mundial durante los últimos años es un reflejo de un crecimiento en todas las regiones, especialmente de Asia. El incremento de precios de los commodities (petróleo, acero, cobre, entre otros) ha permitido una recuperación importante de los países en desarrollo, ampliando por consiguiente, la demanda de bienes y servicios a nivel internacional.

ENTORNO NACIONAL

En nuestro país, la dolarización y la devaluación del dólar frente al euro han impulsado las exportaciones. El incremento de la producción y los precios del petróleo, junto con el crecimiento sostenido de las remesas de los migrantes se han constituido en el motor del crecimiento de la economía.

La economía ecuatoriana muestra índices alentadores de crecimiento y recuperación.

- EL crecimiento económico promedio en los 6 últimos años ha sido de 4.7%.
- Las tasas de interés mantienen márgenes aceptables con las internacionales, considerando el riesgo país.
- Se ha producido una disminución paulatina del peso externo.
- Se mantiene una reserva de libre disponibilidad (RIDL) que garantiza recursos para cumplir compromisos con el exterior.
- Se ha logrado una disminución del desempleo del 1%.
- Se ha continuado fortaleciendo el sector financiero.
- El riesgo país se mantiene en niveles controlados.

En resumen, el entorno económico externo e interno ha facilitado las actividades productivas privadas.

27 ABR. 2007
Mercy Cruz

VARIABLES MACROECONÓMICAS

R U B R O S		2003	2004	2005	2006	Proy. 2007
Población	(miles)	12.843	13.027	13.215	13.408	13.605
Producto Interno Bruto	(millones)	28.635	32.636	36.490	40.892	43.936
Crecim. PIB total	%	3,6	7,9	4,7	4,3	3,5
Crecim. PIB Industria	%	4,6	3,2	9,0	4,4	3,7
Crecim. PIB Const.	%	-0,7	4,0	3,0	5,1	5,5
PIB Percápita		2.230	2.505	2.761	3.050	3.230
Inflación	Ecuador	6,1	2,0	3,1	2,9	3,0
Inflación	EEUU	2,3	2,7	3,4	2,5	2,0
TASAS DE INTERES						
Activa referencial		11,2%	7,7%	8,6%	9,9%	8,9%
Prime		4,0%	5,3%	7,3%	8,3%	8,3%
Pasiva referencial		5,5%	3,9%	4,1%	4,9%	4,8%
Líbor (90d)		1,2%	2,6%	4,5%	5,4%	5,4%
ENDEUDAMIENTO						
Deuda sobre PIB	%	42%	37%	33%	27%	
Riesgo País (puntos)	EMBI		694	655	920	822
RILD	(millones)	1.160	1.437	2.147	2.023	
DESEMPLEO						
Dólar / Euro		1,25	1,35	1,18	1,31	1,3
Precio petróleo	barril	26	30	41	51	46
Remesas migrantes	(millones)	1.627	1.832	2.422	2.600	2.800

Fuente: Análisis Semanal y Estadísticas del Banco Central del Ecuador

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

Los objetivos para el ejercicio económico 2006 fueron cumplidos de manera satisfactoria.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante el año 2006, 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 2006

Durante el año 2006, las actividades de la empresa se desarrollaron en términos normales, sin existir eventos extraordinarios que afecten el cumplimiento de su objeto social.

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.

PROPIUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS

A continuación se presentan los resultados obtenidos durante el ejercicio económico 2006.

Utilidad antes participación trabajadores e impuesto a la renta	\$ 89.572,41
Menos Participación trabajadores y empleados	\$ -
Menos Impuesto a la renta	\$ <u>22.485,34</u>
Utilidad neta del período	<u>\$ 67.087,07</u>

Considerando el nivel patrimonial de la empresa respecto al total de activos, así como el bajo nivel de endeudamiento de terceros, nos permitimos sugerir a la Junta General de Accionistas que se distribuyan las utilidades retenidas y las utilidades del año 2006, ya que esto no afectará a la situación financiera de la empresa.

POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO

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

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 estas normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

Dejo constancia de mi reconocimiento a los señores accionistas por la confianza recibida, lo que ha permitido los resultados obtenidos.

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 2006; así como también sobre el destino que se dará a las utilidades obtenidas.

De los señores accionistas, muy respetuosamente,

Quito, Marzo 30 del 2007

Carmen Barriga

Carmen Barriga
Gerente General