INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A., CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2007.

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 Inmobiliaria Barriga Villavicencio S.A., por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2007.

AMBIENTE INTERNACIONAL

La creciente demanda de bienes por parte del Sureste asiático, especialmente de China e India, así como la producción de biocombustibles continúan empujando los precios de los principales commodities, como: petróleo, acero, cobre, trigo, maíz, soya, caña de azúcar, palma, entre otros, con los consecuentes efectos positivos, en primera instancia, para los países productores y negativos para los países consumidores. Al parecer la época de gran crecimiento sin inflación para la economía más fuerte del planeta está llegando a su fin. Estados Unidos tiene riesgo de entrar en recesión, pues su sector inmobiliario está en crisis, el dólar sigue debilitándose y la reducción de las tasas de interés no da los frutos esperados. La región del Asia seguirá creciendo a niveles altos; no así Latinoamérica. Europa podría tener un desempeño regular y EEUU empieza a mostrar preocupantes signos de desaceleración económica.

ENTORNO NACIONAL

En el primer año de gobierno del Presidente Correa no se ha logrado cumplir con las metas de crecimiento económico, a pesar de haber contado con altos precios de petróleo, devaluación del dólar y un flujo creciente de las remesas de los migrantes. La atención se ha centrado más en construir su base política para los años siguientes. Se conformó la Asamblea Constituyente, la que promulgará una nueva constitución en este año. Se reformó la ley tributaria y se incrementó el salario básico en 17% contra una inflación del 3.3%. Se incrementó el bono de desarrollo humano y se creó el bono

de vivienda. Se mantienen los subsidios al gas, combustibles y electricidad. Se ha cumplido puntualmente con los acreedores de la deuda externa.

En el cuadro siguiente se muestran los indicadores más relevantes del desempeño económico en el 2007 y las previsiones para el 2008.

VARIABLES MACROECONÓMICAS

Febrero 2008

RUBROS		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Proy. 2008
Población	(miles)	12480	12661	12843	13027	13215	13408	13605	13810
Producto Interno Bruto	(millones)	21,250	24,900	28,635	32,636	37,187	41,402	44,490	48,508
Crecim. PIB total	%	5.3	4.2	3.6	8.0	6.0	3.9	2.7	3
Crecim. PIB Industria	%	4.9	2.5	4.6	3.2	9.2	8.5	4.6	4.5
Crecim. PIB Const.	%	19.7	20.0	-0.7	4.0	7.3	2.0	4.5	7.0
PIB Percapita		1703	1967	2230	2505	2.814	3088	3270	3514
Inflación	Ecuador	22.2	9.4	6.1	2.0	3.1	2.9	3.3	5.5
Infacion	E.U.	2.8	1.6	2.3	2.7	3.4	2.5	4.3	3.5
TASAS DE INTERES									
Activa referencial		15.1%	13.0%	11.2%	7.7%	8.6%	9.9%	10.7%	11.0%
Prime		4.8%	4.3%	4.0%	5.3%	7.3%	8.3%	7.3%	6.0%
Pasiva referencial		5.0%	5.6%	5.5%	3.9%	4.1%	4.9%	5.6%	6.0%
Libor (90 d)		1.9%	1.4%	1.2%	2.6%	4.5%	5.4%	5.0%	3.0%
ENDEUDAMIENTO									
Deuda sobre PIB	%	54%	53%	51%	45%	39%	33%	30%	28%
Riesgo Pais (puntos)	EMBI				694	655	920	650	600
RILD	(millones)	1,074	1,008	1,160	1,437	2,147	2,023	3,500	4,200
DESEMPLEO		11%	10%	9.9%	11%	10.6%	9%	8%	9%
Dolar/Euro		0.88	1.04	1.25	1.35	1.18	1.31	1.46	1.50
Precio petroleo	barril	19	22	26	30	41	51	60	80
Remesas migrantes	(millones)	1,415	1,435	1,627	1,832	2,454	2,916	3,200	3,400

Fuente: [illegible]

En resumen, existen:

ASPECTOS POSITIVOS:

- Alto precio del petróleo
- Flujo creciente de remesas
- Tasas de interés controladas
- Inversiones para el sector hidroeléctrico, petrolero y vial
- Potencial minero
- Incremento salarios (mayor demanda)
- Deuda pública controlada
- Devaluación del dólar

ASPECTOS NEGATIVOS:

- Alta inflación (Factores internos y externos)
- Bajo crecimiento económico
- Entorno internacional poco atractivo
- Conflictividad regional
- Incertidumbre política
- Poca apertura (TLC – ATPDA)
- Reformas de leyes (tributaria, competencia, sector financiero)
- Déficit en la balanza comercial no petrolera
- Creciente gasto público (eliminación fondos petroleros)
- Mantenimiento de subsidios (gas, combustibles, electricidad)

En el 2008 los aspectos políticos continuarán siendo el foco de atención, con la aprobación de la constitución y nuevas elecciones. En lo económico, el gasto público será el motor que impulse la economía con incrementos de los precios internos y poco incentivo a las actividades productivas. Se prevé un año más de crecimiento marginal.

El enorme incremento del acero y de los químicos obliga a que tengamos que ajustar los precios de venta con los consiguientes efectos de disminución de la demanda.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

Los objetivos esperados para el ejercicio económico 2007, tanto para los ingresos, costos y rentabilidad, fueron cumplidos satisfactoriamente.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante el año 2007, la administración ha dado cabal cumplimiento a todas y cada una de las resoluciones y disposiciones de la Junta General de Accionistas, conforme lo establecen los estatutos de la empresa y la Ley de Compañías.

HECHOS IMPORTANTES (EXTRAORDINARIOS) PRODUCIDOS EN EL AÑO 2007

Durante el año 2007, las actividades de la empresa se desarrollaron en términos normales, sin existir eventos extraordinarios que afecten el cumplimiento de su objeto social.

PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS

A continuación se presentan los resultados obtenidos durante el ejercicio económico 2007.

Utilidad antes participación trabajadores e impuesto a la renta	$ 202.002,53
Menos Participación trabajadores y empleados	$ -
Menos Impuesto a la renta	$ 50.604,03
Utilidad neta del período	**$ 151.398,50**

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 2007, 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 vigentes.

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

A este respecto, debo 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.

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 2007.

De los señores accionistas, muy respetuosamente,

Quito, Marzo 30 del 2008

Carmen Barriga
Gerente General