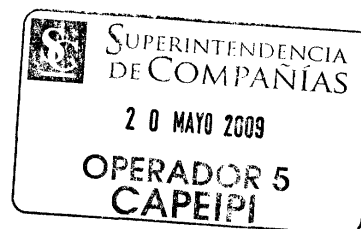


INFORME DE ADMINISTRACIÓN DE ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA LTDA.

Quito, 15 de Mayo de 2009

Señores Socios:



Dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, presento a Ustedes el informe anual de Administración de la compañía Alberto Andino & Asociados Cia. Ltda. correspondiente al ejercicio económico 2008.

1. INFORMACIÓN MACROECONÓMICA

1.1 Durante el año 2008 la tasa de crecimiento anual del PIB fue de 5.32%, un crecimiento significativo comparado con el crecimiento del 2.49% que se registró a diciembre de 2007.

Para este crecimiento económico han sido gravitantes los siguientes factores:

a) Un elevado precio del barril de petróleo, que durante el año 2008 alcanzó un precio promedio [cerca a los US\$80,00 por barril. Los analistas económicos mundiales prevén que los precios del petróleo se mantendrán en el rango entre US\$40,00 y US\$60,00 durante los próximos años.

b) Las remesas de dinero de los inmigrantes, que continúan siendo la segunda fuente de ingresos para el Ecuador se redujeron en un 8% en comparación con las remesas recibidas durante el año 2007. Durante el año 2008 los inmigrantes remesaron al país cerca de US\$ 2.800 millones de dólares de los Estados Unidos de América.

c) La inflación, que al término del ejercicio económico del año 2008 cerró en 8.83% (inflación acumulada) (Fuente: Banco Central del Ecuador)

1.2. Dos aspectos importantes a resaltar constituyen: i) la decisión del gobierno ecuatoriano de declarar la moratoria de dos tramos de deuda externa con lo cual se redujo significativamente el acceso del sector productivo a fuentes de crédito y de liquidez en los mercados internacionales; y, ii) La severa crisis financiera internacional que derivó en una aguda crisis económica a nivel mundial, caracterizada en el caso ecuatoriano por la caída del precio del petróleo, la reducción de los volúmenes de exportación, la merma del volumen de remesas provenientes de los emigrantes y la contracción de las líneas de crédito en el sistema financiero.

1.3. En el campo de la economía internacional resalta la apreciación del dólar en el mercado monetario internacional, especialmente con relación al Euro. Esta situación repercute negativamente en la economía nacional, por cuanto el exportador ecuatoriano pierde competitividad en los mercados europeos y de los países vecinos

que devaluaron sus monedas.

1.4. La situación económica del Ecuador podría verse afectada por la grave crisis económica que invade a todo el planeta y que se presume continuará durante todo el año 2009. El Índice de Confianza Empresarial (elaborado por varias fuentes) ha disminuido significativamente.

1.5. Por su parte, la percepción del riesgo país por parte de los inversionistas extranjeros aumentó durante el año 2008 considerablemente, cerrando con más de 3.500 puntos.

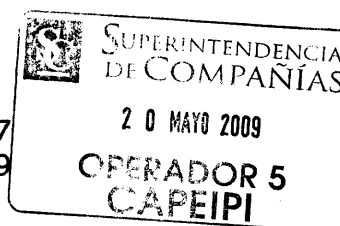
1.6. A continuación, algunos de los indicadores macroeconómicos:

PRODUCTO INTERNO BRUTO	2007 (p)	2008
Tasa de variación anual (USD 2000)	2,49%	5,32%
PIB (millones USD 2000)	22.090	23.264
PIB per cápita (USD 2000)	1.624	1.685
PIB (millones USD corrientes)	45.789	52.572
PIB per cápita (USD corrientes)	3.366	3.808

PRECIOS Y SALARIOS	Nov-08	Dic-08
Inflación		
Anual	9,13%	8,83%
Mensual	-0,16%	0,29%
Acumulada	8,52%	8,83%
Índice de Precios al Consumidor	119,33	119,68
Salarios (USD)	Nov-08	Dic-08
Salario mínimo vital nominal promedio	233,13	233,13
Salario unificado nominal	200,00	200,00
Salario real	195,37	194,80

MERCADO LABORAL	Oct-08	Nov-08
Tasa de Desocupación Total	8,66%	7,91%
Tasa de Subocupación Total	44,37%	44,80%

COMERCIO EXTERIOR	Oct-08	Nov-08
Exportaciones (millones USD FOB)		
Total exportaciones acumuladas	16.565,87	17.566,07
Exportaciones ac. petroleras	10.866,84	11.322,59
Exportaciones ac. no petroleras	5.699,03	6.243,48
Importaciones (millones USD FOB)		
Total importaciones acumuladas	14.507,67	16.007,62
Imp. ac. materias primas	4.907,26	5.391,69
Imp. ac. bienes consumo	3.132,89	3.513,11
Imp. ac. bienes de capital	3.623,49	4.056,86
Imp. ac. combustibles lubricantes	2.838,02	3.035,20
Imp. ac. bienes diversos	6,01	10,76
Balanza comercial acumulada	1.873,24	1.373,50



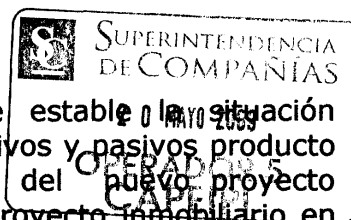
II. LA COMPAÑÍA:

1. La Administración de la Compañía ha actuado con total apego a la ley y a las normas estatutarias, así como a las disposiciones de la Junta General de Socios. Los objetivos de la Compañía, mismos que se han fijado en base a las disposiciones del estatuto social y a las resoluciones de la Junta General de Socios, se han cumplido satisfactoriamente.
2. Se ha dado estricto y cabal cumplimiento a las resoluciones y disposiciones de la Junta General de Socios de la Empresa.
3. De la revisión a los libros contables de la Empresa, demuestran la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2008, tal como lo establece la reglamentación de la Superintendencia de Compañías y demás normas técnicas y contables. Los libros sociales se encuentran al día y reflejan el aporte realizado por cada socio. En lo relativo a los ámbitos laboral y administrativo se han desarrollado con normalidad y no se ha presentado ningún acontecimiento relevante ni hecho extraordinario.
4. La compañía se encuentra al día en el cumplimiento de las normas de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.
5. Pongo a su disposición los balances de la Compañía para su revisión y aprobación, agradeciendo por la confianza brindada y por el apoyo en mi gestión.
6. Al comparar los resultados del año 2007 con los obtenidos en el año 2008, podemos citar los siguientes resultados:

2007	6.556.321,28	5.558.526,90	997.794,38	61.730,59
2008	8.521.845,03	7.374.001,61	1.147.843,42	170.053,34
%	130,00%	132,70%	115,00%	275,50%

Como se puede apreciar se ha mantenido relativamente estable la situación patrimonial de la empresa registrándose un incremento en activos y pasivos producto de la adquisición de un lote de terreno para el desarrollo del nuevo proyecto inmobiliario Paseos del Pichincha 6 y de los inventarios del proyecto inmobiliario en curso Bulevar de las Acacias. Además se registra un drástico incremento en la utilidad en el ejercicio 2008, la misma que proyectamos se mantenga estable o registre una pequeña disminución para el año 2009, producto de la crisis que desde ya se siente moderadamente y se refleja en una disminución del ritmo de ventas.

7. En relación a los resultados del ejercicio económico del año 2008, sugiero se destine la cantidad de US\$100.000 a capitalizar la empresa.



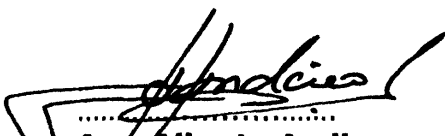
8. Sugiero que para el ejercicio económico 2009 la Compañía mantenga la misma línea de acción que la ejecutada durante el ejercicio económico materia del presente informe, pero con reforzada prudencia y austeridad para enfrentar la crisis que ya inició a finales del ejercicio 2008 y que probablemente nos golpeará con mayor fuerza en el ejercicio 2009. Reforzando la línea de negocios de los proyectos por honorarios para terceros y manteniendo la de proyectos inmobiliarios propios.

Considero que este Gobierno y su disposición para desarrollar políticas en beneficio de los más pobres es una oportunidad que la empresa debe aprovechar para desarrollar su línea de apoyo a los proyectos asociativos con las organizaciones populares de vivienda para fortalecer su acción y presentar modelos de gestión nuevos que rompan con los modelos inmobiliarios, que han demostrado su límite en la búsqueda de calidad de vida para los que menos tienen.

La empresa y yo personalmente manifestamos el compromiso de participar activamente en el desarrollo de políticas de Estado y financiamiento que permitan desarrollar proyectos de vivienda desde una visión integral, dirigida a los sectores menos atendidos, contribuyendo así a combatir la construcción informal, única alternativa de vivienda para un gran sector de la población.

Reitero mi compromiso de trabajar incansablemente para el desarrollo de la Empresa en el cumplimiento de sus objetivos estratégicos de ser un instrumento y un modelo que contribuya en la solución del problema de la vivienda para la mayoría de los Ecuatorianos.

Atentamente,


.....
Arq. Alberto Andino.
Gerente

