SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
12 JUL. 2011
OPERADOR 2
QUITO

URBANIZADORA MALAGA S. A.

INFORME ANUAL DE LABORES QUE PRESENTA LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA "URBANIZADORA MALAGA S.A." A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO 2.010

Muy Apreciados Señores Accionistas:

Cumpliendo estrictamente con las disposiciones legales y con el estatuto Social de nuestra Compañía, por el ejercicio económico 2.010 que acaba de concluir, me es grato cumplir con el deber moral y legal de someter a consideración de la Junta General, el presente Informe de Labores cumplidas en el ejercicio 2.010, el mismo que se expone en los acápites siguientes:

I.- SITUACIÓN GENERAL DEL PAÍS EN EL 2.010

Para dar una visión general en el sentido económico, de lo ocurrido en nuestro Ecuador, he considerando las cifras oficiales y especialmente las estimaciones de especialistas, quienes determinan que la economía ecuatoriana en el año 2010 creció en un 3,30% y la inflación anual acumulada fue del 3,33%. Ambos indicadores muy cercanos a las metas oficiales.

La canasta familiar a finales del año tuvo un valor de $ 544,71 y la tasa de desempleo se situó en 6,11%, la misma que representa una disminución de 1,8% con relación a la de diciembre del año anterior. Según Multienlace, el mercado laboral mostró un desempeño favorable con un incremento trimestral de los ocupados plenos de 90.000 trabajadores y una disminución del número de subempleados en cerca de 190.000 personas que solo pudieron ser absorbidos parcialmente por el mercado. También es necesario informar que a junio del 2010, el 33% de la población nacional, (urbana y rural) tiene un ingreso per cápita menor a 2,23 dólares diarios. Este porcentaje no ha registrado mayores variaciones desde el año 2007.

La balanza comercial acumuló al mes de noviembre un déficit de 1.460,7 millones de dólares, es decir 4,5 veces superior al registrado en el mismo periodo del año 2009.

II.- SITUACIÓN DE "URBANIZADORA MALAGA S. A." EN EL 2.010

Conocedores en la realidad constatada en el acápite anterior, es decir, el escenario complicado y difícil que vivió el País en el ejercicio 2.010, nuestra Compañía ha debido desenvolverse en un marco de constante incertidumbre e inseguridad, razón por la cual, la Administración ha redoblado esfuerzos para mejorar la situación económica de la Compañía, manteniéndonos en términos de supervivencia, por lo que hemos puesto todos nuestros esfuerzos y empeño en procurar sostener a la Compañía.

Es de conocimiento de los señores accionistas, que a pesar de los esfuerzos, no hemos podido hasta la presente fecha desarrollar ningún proyecto inmobiliario en nuestro inmueble, ya que el I. Municipio de Quito y la nueva Administración Municipal hasta la presente fecha no resuelve con claridad, la definición vial, respecto a las vías que conectarán a Quito D.M.Q., con el nuevo Aeropuerto en el sector de Tababela, aspecto

importantísimo para URBANIZADORA MALAGA S.A. ya que es imprescindible para nosotros conocer con certeza la definición vial definitiva, para poder de esa manera desarrollar nuestro proyecto inmobiliario

Lamentablemente, nos encontramos también con una disminución de la capacidad de compra o demanda en la inversión inmobiliaria en todos los sectores económicos, a lo que se suma la gran oferta que existe actualmente en el país, pero es sin duda la definición vial que debe concretarse por parte de la Administración Municipal la que ha impedido e impide que podamos desarrollar nuestro objeto social, lo que nos ha llevado únicamente a mantener en nuestro inmueble el poco ganado vacuno con el que cuenta la Empresa y hacer unos pocos cultivos de maíz. Este, ha sido y es el gran obstáculo que ha impedido e impide nuestro crecimiento empresarial desde hace ya varios años.

III.- ESTADO ECONÓMICO-FINANCIERO DE URBANIZADORA MALAGA S.A. EN EL AÑO 2.010

Los balances, el registro contable y las cuentas de Resultados, que hemos puesto a disposición de los señores accionistas para su revisión desde comienzos del mes, arrojan los siguientes resultados:

a) Las Ventas alcanzaron a USD$ 12,376.20, inferiores a las del 2009 que fuero de USD$ 15,27950;
b) Utilidad por Reproducción de activos biológicos: USD$ 550.00, muy inferior a los registrados en el 2009 que fueron de USD$ 6,875.00;
c) Utilidad en Inversiones: USD$ 1,380.43, algo mayor a los USD$ 680,00, registradas en el 2009;
d) INGRESOS: USD$ 14,306.63, considerablemente menor a los USD$ 23,834.50, obtenidos en el ejercicio 2009;
e) Los gastos generales alcanza a un valor total de USD$ 20,157.37, a diferencia de los USD$ -22,985.83 del 2009;
f) Las cifras obtenidas en el ejercicio 2010, han determinado que Urbanizadora Málaga S.A. cierre este ejercicio con un Pérdida de USD$ -5,850.74, a diferencia de la leve Utilidad Neta del ejercicio 2.009 que alcanzó a la suma de USD$ 636.50;

Por las razones expuestas, lamentablemente la Administración no ha podido lograr un desarrollo óptimo y rentable de su objeto social, pese a sus sacrificios y trabajos para alcanzar niveles de progreso y mayor rentabilidad según ha sido nuestras aspiraciones. Como es de conocimiento de los señores accionistas, se mantiene la dificultad de desarrollar el objeto social, ya que hasta la presente fecha no podemos desarrollar ningún proyecto hasta que el I. Municipio de Quito decida sobre el trazado y la definición vial hacia el nuevo aeropuerto, ya que de esto depende, el poder iniciar o desarrollar el proyecto inmobiliario planificado.

Ponemos en conocimiento de los señores accionistas que, cumpliendo nuestro deber, hemos satisfecho en tiempo los impuesto de Ley y singularmente los impuestos Municipales.

IV.- DESTINO SUGERIDO RESPECTO AL RESULTADO:

La Administración, como es su deber puso en conocimiento de los señores accionistas a inicios del mes de marzo, copias de los Estados Financieros, Cuentas de Resultados y se puso a su disposición los registros contables para su verificación.

El resultado es muy preocupante, la Administración se ha esforzado plenamente por cumplir el Objeto Social y alcanzar mejores logros, pero como les consta a los señores accionistas esto no ha sido posible, por las razones conocidas y por las difíciles condiciones socioeconómicas imperantes en el país. Se han satisfecho los impuestos fiscales, municipales, en forma legal y oportuna. La Administración de la Compañía sugiere, que la pérdida sufrida por la Compañía sea amortizada con las utilidades que esperamos obtener en los próximos años.

La Administración solicita encarecidamente a la Junta General, confirme su voluntad de perseverar en el cumplimiento de su objetivo social y de realizar los esfuerzos necesarios para desarrollar nuestro objeto social y alcanzar una mejor rentabilidad.

Concluyo este Informe, consignando mis agradecimientos a los señores accionistas por la confianza y la colaboración que me han brindado.

De los señores accionistas,

Atentamente,

VIRGILIO HURTADO HURTADO
GERENTE - URBANIZADORA MALAGA S.A.

Abril del 2011.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
12 JUL. 2011
OPERADOR 2
QUITO