

8.186

**CONFIDENCIAL**

Quito, 23 de marzo del 2007

**Señores Socios  
SK INMOBILIARIA C.A.  
Presente**

Estimados socios y amigos:

Nos complace poner a consideración de ustedes el informe de actividades de SK INMOBILIARIA C.A., correspondiente al año 2.006.

**1. ENTORNO NACIONAL:**

El año 2006 fue un punto de quiebre para la economía ecuatoriana, que se vio afectada por erradas políticas públicas, un año electoral con diferencias extremas entre las propuestas políticas de los dos candidatos finalistas, y un entorno internacional menos favorable. Los gobiernos saliente y el entrante parecen no haber reflexionado en que el crecimiento monetario del Ecuador, atado a una moneda extranjera, solo se podrá dar en la medida que hayan ingresos de divisas del exterior y en la confianza de bancos que estén dispuestos a prestar.

Durante el 2006 la economía ecuatoriana creció a un ritmo de 4,3%, una tasa alta pero inferior al 4,7% del año anterior. Este ritmo fue superior al promedio histórico de 2,5% y del crecimiento de la población de 1,5%. Los sectores de mayor crecimiento fueron la intermediación financiera (13,0%), la construcción (5,1%), la industria manufacturera (4,4%), y la pesca (3,8%), este último debido principalmente al crecimiento del sector camaronero. La agricultura tuvo su menor crecimiento de los últimos siete años (1,8%), y el sector petrolero primario creció apenas al 1,8% debido a la falta de inversión, pública y privada.

El ingreso de divisas al país, vía el crecimiento de la balanza comercial, creció en un 116%, llegando a US\$ 1.150 millones, debido al crecimiento del 22% de las exportaciones, y al menor crecimiento de las importaciones (17%). El precio del barril del petróleo que exporta el Ecuador se elevó de un promedio anual de US\$ 41,01 en el 2005 a US\$50,75 en el 2006, un aumento del 24%. Las exportaciones no tradicionales (agrícolas e industriales) crecieron a un ritmo del 18% anual, empujadas por un dólar estadounidense que se devaluó en 10% (frente al euro) durante el año. Por remesas del exterior, se estima que el país recibió US\$ 2.720 millones, una cifra significativa para el Ecuador.

La elevación del gasto fiscal, típico para un año electoral en el Ecuador, también implicó un riesgo adicional, pues se deja de conservar recursos para momentos de desajustes, devaluaciones grandes en países competidores, o emergencias nacionales. Hasta septiembre, el gasto fiscal había crecido al 10,5% anual, muy por encima de los límites que establece la Ley de Transparencia y Responsabilidad Fiscal. Aunque este hecho no significa que se cree un déficit, debido al significativo aumento de ingresos por los precios de petróleo, las obligaciones fiscales se podrían volver inmanejables de caer los ingresos.

La buena noticia en la economía es que la inflación continuó bajando. La inflación anual fue de 2,9% a fin de año, debido en gran medida a la reducción de la inflación de bienes no transables (como servicios y arriendos), y la congelación de los precios de combustibles que son cada vez más subsidiados por el Estado. Se estima que en el 2006 el Estado subsidió a los derivados del petróleo en US\$ 1.200 millones. Alimentos y bebidas no alcohólicas tuvieron una inflación anual de 4,5%.

La preocupación es qué pasaría con la economía ecuatoriana el momento que el dólar deje de devaluarse, suba la tasa de interés americana, el precio del petróleo siga a la baja, no se eliminen los subsidios a los combustibles, siga el gasto fiscal creciendo a ritmos insostenibles y no se hagan las reformas macroeconómicas que tanto demanda el país. Es por eso vital que el país vuelva a tener sus "fondos de ahorro", para acumular dineros que utilizaría en casos de desajustes en la economía nacional.

## **2. PERSPECTIVAS PARA EL 2007**

El año 2007 continuará siendo un "año electoral", en tanto en cuanto el nuevo Gobierno rehusa hacer los ajustes y reformas que necesita la economía para tener un crecimiento sostenible de mediano plazo. En términos generales, prevemos una continua desaceleración de la economía por menor consumo y menor inversión, probablemente mayor desempleo y mayores costos financieros. En este entorno, las empresas privadas ecuatorianas deben invertir en su productividad.

## **3. ORGANIZACIÓN Y CONSTITUCION:**

SK Inmobiliaria C.A., se constituyó como una compañía anónima donde su actividad principal es el arrendamiento de inmuebles.

#### 4. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2006, el capital de la compañía presenta la siguiente distribución:

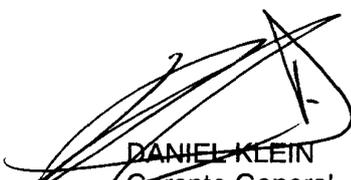
<u>ACCIONISTAS</u>	<u>CAPITAL</u> <u>(en dólares)</u>	<u>%</u>
Daniel Klein Sussman	783,68	97,96%
Carmen Viteri Reyes	16,00	2,00%
Diego Reyes	0,16	0,02%
Thomas Noranwsky	<u>0,16</u>	<u>0,02%</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>800,00</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>

#### 4. INGRESOS

Los ingresos por arrendamiento en el 2006, ascienden a \$18.300 vs. \$9.150 del año anterior, con un incremento del 50%.

Deseamos agradecer a los señores Accionistas por el apoyo y confianza brindado durante el año 2006.

Atentamente,  
SK INMOBILIARIA C.A.



DANIEL KLEIN  
Gerente General