INFORME DEL GERENTE
COMPAÑÍA IMPROINMUEBLES S.A.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO 2010

En cumplimiento con las disposiciones en vigencia, esta gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta General de Accionistas el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2010.

1.- ENTORNO ECONOMICO Y POLITICO DEL PAIS EN 2010

Un año de recuperación económica pero con un cierre de incertidumbre cerró el año 2010, Dejando a la construcción y al comercio como los sectores que más crecieron en relación al 2009, con el 4,48% y 4,29% respectivamente. El clima, la falta de centro de acopios y de mercados donde comercializar la producción fueron algunos de los problemas que tuvo el sector agrícola en este año.

El mes de septiembre del 2010 será un mes muy recordado, por la rebelión a nivel nacional de la institución policial (30-S), no se ha podido definir si fue un intento de golpe de estado, si fue deseo de asesinar al Presidente Correa y otros desmanes en contra de la propiedad pública. Fue una jornada polémica en que se silencio a la radio y TV privada. El principal actor de este hecho fue el presidente, quien gano más popularidad en las encuestas

El alto precio del petróleo le permitió mantener su rumbo económico. Los montos de inversión pública, los índices de pobreza, la ausencia de acuerdos comerciales y la incertidumbre sobre la aplicación de la Atpdea, muestran el techo del modelo económico de este gobierno. Hay señales que el Gobierno se da cuenta que necesita del sector privado.

La Balanza Comercial al cierre del 2010 obtuvo un saldo negativo de US$ 1489 millones, que comparado con el 2009 que fue de $- 299 tuvo un aumento del 398%. Las exportaciones alcanzaron los US $ 17369 millones, las mismas que significan un 26.8% mayor que año el 2009, las exportaciones petroleras aumentaron US$ 2685, y las no petroleras igualmente aumentaron US$ 887 Las importaciones alcanzaron a US $ 18859 millones que comparada con el 2009 que fue US $ 14098 millones, tuvo un aumento de US$ 4761 (33,8%).

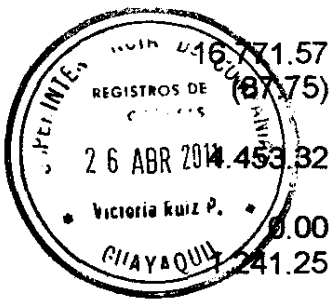
La inflación en el 2010 alcanzo el 3,33% que comparada con respecto al año 2009 que fue 4,31% tenemos una disminución del 0,98%. El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2010 totaliza 56998 millones de dólares, con una variación anual del 3,73% que comparado con el registrado el 2009 que fue 0,36 % nos permite tener una mejora en el crecimiento económico.

Al cierre 2010, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de US 2622,1 millones, los cuales pertenecen a municipios, entidades autónomas, IESS y banca privada. El sector privado tiene menos compromisos con el exterior según el BCE, a diciembre 2010 registra un saldo de 5.042,5 millones, el más bajo registrado en los últimos 7 años. El desempleo a nivel nacional descendió de 7,9% a 6,1% según el INEC, lo que muestra que la crisis internacional se aleja del mercado laboral, el aporte del sector de la construcción y comercial es una razón de esta mejora. . La calidad del empleo mejoro, se incremento la cantidad de afiliados al IESS en un 5%, se cerró 2010 con una tasa de 55,1%.

2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los informes de los estados financieros cortados a Diciembre 31 del 2010 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADOS DE RESULTADOS	**(EN DOLARES)**
VENTAS NETAS	17.090.00
COSTOS DE VENTAS	0,00
UTILIDAD BRUTA	17.090.00
GASTOS DE VENTAS	00.00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	29.320,50
PERDIDA OPERATIVA	(12.230,50)
GASTOS FINANCIEROS	
OTROS INGRESOS	16.771.57
OTROS EGRESOS	(87.75)
UTILIDAD ANTES PARTIC.E IMPUESTOS	4.453.32
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	0.00
IMPUESTO A LA RENTA	241.25
UTILIDAD NETA	**3.212.07**



3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES

Todas las disposiciones tanto del Directorio, como de la Junta General de Accionistas se han cumplido satisfactoriamente.

4.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa se dedica a la administración de bienes y raíces. Es propietaria de varias propiedades, las mismas que las tiene alquiladas.

5.- SITUACIÓN FINANCIERA

A continuación presentamos los índices financieros por los años terminados del 2010 y 2009.

		2010	2009
A. INDICE DE LIQUIDEZ			
1. RAZON CORRIENTE	*ACTIVO CORRIENTE* / *PASIVO CORIENTE*	4.06	0.50
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO			
1. RAZON DE DEUDA	*DEUDA TOTAL* / *PATRIMONIO*	12.13	14.63
C. INDICE PATRIMONIO			
	PATRIMONIO / *ACTIVO TOTAL*	0.76	0.06
D INDICE DE RENTABILIDAD			
	MARGEN NETO / *VENTAS NETAS*	0.09	0.07
N / A = no aplica			

6.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2011

Recomendamos a la Junta General que mantenga las políticas actuales sobre el control interno de la compañía.

El presente informe queda a disposición de los señores accionistas a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General.

Muy atentamente,

MARIA LORENA CASTILLO
GERENTE GENERAL

Guayaquil, Marzo 24 del 2011