

AGROPICHINCHA C.A

Av. Amazonas y Pasaje Guayas E3-131

Telf. 2 456733

e mail: css_ec@yahoo.com

Quito-Ecuador

INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO FISCAL 2009

Señores
Accionistas
PRODUCTORA AGROPECUARIA PICHINCHA C.A.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Pongo a su conocimiento el informe de labores de la compañía PRODUCTORA AGROPECUARIA PICHINCHA C.A., correspondiente al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre de 2009.

La Economía Ecuatoriana en el año 2009 y la actividad Inmobiliaria

El año 2009 refleja la de un plan de trabajo claro y concreto por parte del Gobierno, ahuyentando a los inversionistas en la actividad inmobiliaria. Presumo que el año 2010 se presentará más complicado. Esta situación sin duda ha afectado especialmente a la actividad que desarrollamos, en la que se observa muchos proyectos no iniciados y otros suspensos.

El sistema bancario viene limitando y haciendo más exigente la concesión de crédito al comprador. El mercado inmobiliario comenzó a decaer en forma sostenida desde principio del año 2008. Nuevos proyectos comenzaron a diferirse y los que se construían disminuyeron su ritmo. Con tasas de interés del sobre 14.5% para el comprador de vivienda, además de la disminución de los períodos de pago, el adquiriente disminuyó su capacidad de crédito en los bancos y por ende se le dificultaba la compra de su unidad habitacional.

Entorno de la empresa

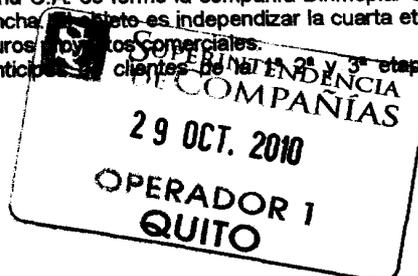
Para este informe nuestra empresa estuvo paralizada en el 2009, cosa que se refleja en los balances económicos que se anexan, cerrados al 31 de Diciembre de 2009. Todo el año ha debido mantenerse cubriendo sus gastos operacionales y sin tener ningún ingreso que cubra dichos gastos.

Sistema Financiero Agropichincha C.A.

En el Estado de Resultados cortado al 31 de diciembre del 2009 podemos observar una operación económica incipiente de la compañía proveniente de su operación principal de la construcción del proyecto Rinconada del Norte. A la fecha la compañía tiene obligaciones bancaria por cancelar, especialmente con el Banco Promerica que siempre nos ha concedido líneas de crédito importantes para nuestros proyectos.

Situación actual de la Compañía:

En escisión de la compañía Agropichincha C.A. se formó la compañía Dinmopl S.A., quien ha tomado todos los activos y pasivos de Agropichincha. El objeto es independizar la cuarta etapa de Rinconada del Norte, para disponer del terreno para futuros proyectos comerciales. Se generaron ingresos cerrando los anticipos a clientes de las 1ª, 2ª y 3ª etapas, soportado en las Escrituras de Compra Venta.



La cuarta etapa de Rinconada pasó a formar parte de la nueva compañía Dinmoplaz S.A.
De acuerdo con la disposición de los socios, la compañía Agropichincha C.A. se procederá a liquidar,
para lo cual se harán las publicaciones y trámites correspondientes.
Las obligaciones tributarias se han cumplido como exigen las correspondientes leyes.

Agradezco de forma especial al personal de la empresa, así como también a sus accionistas por la
confianza depositada en esta administración.

Atentamente,



Ing. Carlos Sarzosa S.
Gerente General
AGROPICHINCHA C.A.

