

85494

AGROPICHINCHA C.A

Av. República del Salvador N-36-84
Ed. Metropolitan Touring.-Pent-House
Telf. 2 467-304 2467-496 2 459-034
e mail: acoplar@hoy.net
Quito-Ecuador

INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO FISCAL 2006

Quito, 26 de abril de 2007

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 2006.

La Economía Ecuatoriana en el año 2006 y la actividad inmobiliaria

El año 2006 refleja la escasa gestión del gobierno, cuya tónica fue la inestabilidad de los miembros del Gabinete y Carteras de Estado, generando la carencia de un plan de trabajo claro y concreto, además de pertenecer a un gobierno de transición, que lamentablemente naciera carente de soporte popular y del apoyo de los otros poderes del Estado para realizar su gestión. Todo esto como resultado de los hechos que en lo político se suscitaron durante el año 2005, y especialmente en el primer tercio del mismo. Si bien, como veremos más adelante, el panorama en lo económico aparentemente no sufrió un impacto directo por el enrarecido ambiente político, presumimos que el año 2007 se presentará más complicado.

Un periodo marcado por situaciones negativas como el incremento de los niveles de inseguridad y una campaña de elección presidencial, impedían que los compradores definieran sus adquisiciones. Al final del año y con el proceso electoral en marcha y luego de haberse definido el Presidente de la República, el mercado inmobiliario comenzó a decaer en forma sostenida. Nuevos proyectos comenzaron a diferirse y los que se construían disminuyeron su ritmo. Con la subida de las tasas de interés del 10.5% al 14.5% para el comprador de vivienda, además de la disminución del período de pago de 10 a 7 años, el adquirente disminuyó su capacidad de crédito en los bancos y por ende se le dificultaba la compra de su unidad habitacional.

La inflación se redujo considerablemente, el país cerró el año 2006 con una tasa de inflación del 2.87%, que fue menor a la que se situó en el 2005 con el 3.14%. Esto debía reflejarse en baja de las tasas de interés, pero la realidad era diferente.

A pesar de lo anterior el sistema financiero privado ecuatoriano tuvo en el año 2006 un desempeño similar al observado en el ejercicio 2005. Los niveles de rentabilidad y crecimiento fueron sostenidos, la morosidad estuvo controlada y la liquidez se mantuvo en niveles relativamente medios.

Sector de la construcción

Durante el año 2006 ha sufrido un incremento del 14%, en dos alzas una del 4% a fines de enero y otra del 10% en mayo; el cobre ha subido en un 32% durante el presente año; el aluminio y el vidrio que se utilizan en acabados de construcción han sufrido igualmente un aumento del 15%; el asfalto, asimismo, ha subido en un 20%; y los áridos, por la escasez sentida, han experimentado un aumento del 15%.

A handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

Es inadmisibles que en una economía dolarizada como la nuestra tengamos que soportar incrementos tan fuertes que van en contra del sector de la construcción en general.

Es de lamentar que para el futuro las perspectivas se hayan vuelto inciertas para el sector y que el año 2007 se haya iniciado con una tendencia distinta a la de los dos años anteriores, fundamentalmente debido al entorno de un año electoral cargado de presiones políticas que complicarán aún más a este sector.

Entorno de la empresa

El desempeño institucional en el ejercicio económico 2006 fue muy satisfactorio y durante el mismo se trabajó en línea con los enunciados del plan estratégico, se cumplieron los objetivos institucionales y se alcanzaron las metas cualitativas y cuantitativas que se habían planteado, con la construcción de la Tercera Etapa del proyecto denominado "Rinconada del Norte".

Sistema Financiero Agropichincha C.A.

En el Estado de Resultados cortado al 31 de diciembre del 2006 podemos observar operaciones económicas de la compañía provenientes de su operación principal de la construcción del proyecto Rinconada del Norte.

Además cabe resaltar que como empresa se ha cumplido con las obligaciones tributarias, municipales e instituciones de control.

Agradezco de forma especial al personal de la empresa, así como también a sus accionistas por la confianza depositada en esta administración, esperando desde luego que este año sea fructífero en la generación de empleo y utilidad para la empresa.

Atentamente,



Ing. Carlos Sarzosa S.
Presidente Ejecutivo
Encargado de la Gerencia General
AGROPICHINCHA C.A.