

# 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 2008

Señores  
Acclonistas  
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 2008.

### La Economía Ecuatoriana en el año 2008 y la actividad Inmobiliaria

El año 2008 refleja la escasa gestión del gobierno, cuya tónica fue la inestabilidad de los precios especialmente del hierro y todos los productos que se derriban del mismo, generando la carencia de un plan de trabajo claro y concreto. El panorama en lo económico ha sufrido un impacto directo por el enrarecido ambiente político, presumimos que el año 2009 se presentará más complicado. Esta situación sin duda ha afectado especialmente a la actividad inmobiliaria en la que se observa muchos proyectos no iniciados y otros suspensos.

Un periodo marcado por situaciones negativas como el incremento de los niveles de inseguridad y una situación económica con poca claridad, impedían que los compradores definieran sus adquisiciones. 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 periodos de pago, el adquiriente disminuyó su capacidad de crédito en los bancos y por ende se le dificultaba la compra de su unidad habitacional.

Nuestra compañía concluyó el mes de marzo del 2007, la segunda fase de la tercera etapa del proyecto Rinconada del Norte, único proyecto que realiza nuestra empresa. En el año 2008 no se reinició el proyecto en su cuarta etapa estando totalmente paralizado el proyecto.

### Sector de la construcción

Durante el año 2008 el acero ha sufrido un incrementos que llegaron hasta el 50%; el cobre ha subido en un 55% durante el presente año; el aluminio y el vidrio que se utilizan en acabados de construcción han sufrido igualmente aumentos del 35%; el asfalto, asimismo, ha subido en un 20%; y los áridos, por la escasez sentida, han experimentado un aumento del 15%.

Es inadmisibile 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 2009 se haya iniciado con una tendencia distinta a la de los dos años anteriores, fundamentalmente debido al entorno de un año cargado de incertidumbres políticas que complicarán aún más a este sector.

### Entorno de la empresa

Como se informa anteriormente nuestra empresa estuvo paralizada en el 2008, cosa que se refleja en los balances económicos que se anexan. 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 2008 podemos observar ninguna operación económica de la compañía proveniente de su operación principal de la construcción del proyecto Rinconada del Norte. A la fecha la compañía no tiene ninguna obligación bancaria por cancelar, especialmente con el Banco MM Jaramillo Arteaga que siempre nos ha concedido líneas de crédito importantes para nuestros proyectos.

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 el próximo 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.**

