

INFORME DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIAINDALO CIA LTDA.

Quito, 07 de junio de 2010

Señores Socios:

Dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, presento a Ustedes el informe anual de Administración de la compañía **INMOBILIARIAINDALO Cia Ltda.** correspondiente al ejercicio económico 2009.

1. INFORMACIÓN MACROECONÓMICA

1.1 Durante el año 2009 la tasa de crecimiento anual de la economía fue de 0.98%, un crecimiento significativamente hacia la baja, comparado con el elevado crecimiento del 6.5% que se registró a diciembre de 2008.

Para este bajo crecimiento económico han sido gravitantes los siguientes factores :

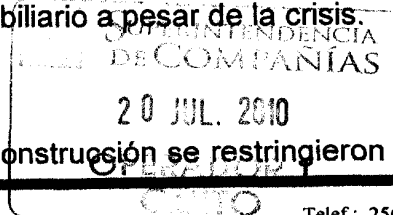
a) El precio del barril de petróleo, que durante el año 2009 sufrió alta volatilidad, alcanzó un precio promedio de US\$ 41.45, convirtiéndose en el precio promedio más bajo durante los últimos cuatro años, sin perjuicio de que hacia el segundo semestre del año, tendieron a mejorar significativamente.. Los analistas económicos mundiales prevén que los precios del petróleo se mantendrán altos durante los próximos años.

b) Las remesas de dinero de los inmigrantes, que siendo la segunda fuente de ingresos para el Ecuador, se redujeron drásticamente como resultado de la crisis económica y financiera global. Durante el año 2009 los inmigrantes remesaron al país US\$ 1.800 millones de dólares de los Estados Unidos de América contra US\$ 2.800 millones en el 2008 es decir una reducción del 55%. (Fuente: Deloitte & Touch)

c) La inflación, que al término del ejercicio económico del año 2009 cerró en 4.31% (inflación acumulada) (Fuente: Banco Central del Ecuador).

1.2 En el sector inmobiliario, la crisis financiera mundial y los bajos precios del petróleo generaron un cierto nerviosismo de la banca privada en el primer semestre del año que desembocó en el cierre casi total de las alternativas de financiamiento hipotecario en la banca privada durante casi cuatro meses. Esto influyó negativamente en los ritmos de ventas del año, pero la incidencia fue mitigada por la presencia ininterrumpida de la alternativa de los créditos hipotecarios otorgados por el IESS a los compradores, lo que permitió que se mantenga vivo el mercado inmobiliario a pesar de la crisis.

1.3 Las alternativas de financiamiento para la construcción se restringieron también en

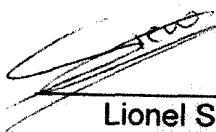


la banca privada producto de la crisis, pero se abrieron otras oportunidades gracias a la decisión del gobierno de impulsar el sector de la construcción con financiamientos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y más recientemente del Banco del Pacífico, lo que deja un panorama alentador en ese sentido para el 2010.

II. LA COMPAÑÍA:

1. La Administración de la Compañía ha actuado con total apego a la ley y a las normas estatutarias, así como a las disposiciones de la Junta General de Socios y del Directorio.
2. Los objetivos previstos por la Compañía para el ejercicio económico del año 2009 se han cumplido satisfactoriamente.
3. Los libros contables de la Empresa, demuestran la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2009 tal como lo establecen las normas vigentes.
4. Con relación a los resultados del ejercicio, durante el año 2009 se alcanzaron ingresos por **US\$327.997.04** y los costos y gastos ascendieron a **US\$315.771.19**, lo que arrojó una utilidad de **US\$ 12.225.85**.
5. La Compañía cumple cabalmente con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor vigente en el Ecuador.
6. Pongo a su disposición los estados financieros de la Compañía para su revisión y aprobación, agradeciendo por la confianza brindada y el apoyo a mi gestión.

Atentamente,



Lionel Siero
GERENTE
INMOBILIARIAINDALO
CIA. LTDA.