



INFORME DEL GERENTE

EJERCICIO ECONOMICO – AÑO 2009

Dando cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, me es grato presentar el informe sobre el desarrollo de las actividades de Inmobiliaria CIUDAD & CAMPO PÁSTOR MORRIS CIA. LTDA. durante el año 2009; el mismo que someto a su consideración y resolución.

ANTECEDENTES

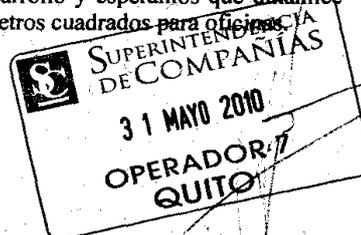
La inmobiliaria se constituyó el 3 de abril de 1999 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 21 de abril del mismo año, iniciando sus actividades desde esa misma fecha.

DESENVOLVIMIENTO DEL SECTOR INMOBILIARIO

El año 2009 estuvo marcado por la crisis financiera global, producto de la burbuja inmobiliaria en los Estados Unidos, que contrajo severamente el crédito a nivel internacional, amenazando en convertirse en una crisis mundial de impredecibles consecuencias. Esto motivo la contracción de la economía local y a una paralización del negocio inmobiliario por algunos meses, especialmente el segundo semestre del año. Adicionalmente el entorno político del País, bastante turbulento, caracterizado por los permanentes enfrentamientos del Ejecutivo con la oposición, el sector privado y algunos gremios, mantuvo la expectativa e incertidumbre en los agentes económicos internos. Esta crisis se reflejó en la disminución en ventas de unidades, así como, en una desaceleración en la construcción en general.

Los otros factores externos, tales como, la disminución importante en el envío de remesas por parte de los emigrantes, y la crisis inmobiliaria en Estados Unidos y en la Unión Europea, fueron factores determinantes para el desenvolvimiento de nuestro sector.

En consecuencia el año 2009 estuvo marcado por fuertes crisis externas que produjeron una dramática caída del sector, en términos de oferta de proyectos nuevos y reducción importante en la venta de unidades. Debemos añadir, que El Gobierno Nacional implementó un nuevo programa de incentivos para la compra de viviendas nuevas, para el sector de la clase media, con valores que no superen los USD 60.000,00 y crédito blando a largo plazo y tasas bajas. Esto está en desarrollo y esperamos que dinamice nuestro sector. Se mantiene aún una sobreoferta de metros cuadrados para oficinas.



DESEMPEÑO DE LA INMOBILIARIA

1.- Aspectos Generales

A consecuencia de lo anterior, las ventas de Ciudad & Campo, en unidades y en términos absolutos, disminuyeron sensiblemente en lo que a proyectos inmobiliarios se refiere. La baja en negocios en la parte de mandato fue aún más profunda, ya que es un segmento más alto y que es más proclive a esperar para tomar cualquier decisión de inversión.

Sin embargo de lo anterior, el sector mandato continúa en expansión, y el sector de proyectos inmobiliarios presenta nuevos retos.

2.- Aspectos Financieros

El resultado económico del año 2009 muestra una ganancia de \$ 4.788,38 (antes de participación trabajadores e impuestos), mejorando el resultado, comparado con el año anterior, por los esfuerzos realizados para disminuir gastos e incrementar ingresos.

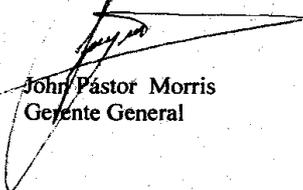
3.- Aspectos Administrativos

Los ingresos totales del ejercicio sumaron \$ 137.064,11 mientras que los egresos y gastos totales al 31 de diciembre del 2009, ascendieron a \$ 132.275,73.

Durante el presente ejercicio y gestión administrativa, se ha dado fiel cumplimiento a todas las disposiciones de la Junta General de Socios.

Dejo constancia de mi reconocimiento a todos los señores socios por el apoyo y la confianza que me han brindado durante el desarrollo de las actividades del presente año.

Atentamente,



John Pastor Morris
Gerente General

