INFORME DEL GERENTE

EJERCICIO ECONOMICO – AÑO 2008

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 2008, 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 2008 estuvo marcado por el entorno político del País, por la realización de la Consulta para el cambio de Constitución que obviamente causó expectativa e incertidumbre en los agentes económicos internos. Adicionalmente, el último trimestre del año analizado, inició la megacrisis internacional, que como todos sabemos, al momento, todavía perdura. Esta crisis se reflejo en la disminución en ventas de unidades, así comom, en una desaceleración en la construcción en general.

Los otros factores, externos, tales como la caida abrupta del precio del petróleo, 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 del anterior, se notó una disminución en la oferta de nuevos proyectos inmobiliarios, y de acuerdo a intercambio de opiniones con otros colegas, se dejaron en "stand by" otros emprendimientos. Se mantiene al una sobreoferta de metros cuadrados para oficinas.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
24 ABR. 2009
OPERADOR 8
CAU

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 2008 muestra una ganancia de $ 0,12 (antes de participación trabajadores e impuestos), que son producto del entorno mencionado y que a pesar de los esfuerzos para no incrementar gastos fijos e incentivar ingresos, no logramos los resultados esperados.

3.- Aspectos Administrativos

Los ingresos totales del ejercicio sumaron $ 124.859,27 mientras que los egresos y gastos totales al 31 de diciembre del 2008, ascendieron a $ 124.859,15.

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