

Exp. 187539

Quito marzo 6, 2010

Señor
Presidente y señores Accionistas de
INMOFYBE S. A.,
Ciudad

De mi consideración:

Dando cumplimiento a los Estatutos Sociales de la Compañía INMOFYBE S.A. y en mi calidad de Gerente General, presento el informe económico correspondiente al Ejercicio Económico del 2009.

Antes de referirme a la actividad de la Empresa, me voy a permitir citar en forma breve algunos de los hechos más notables que han incidido en la economía ecuatoriana durante este período.

Durante el año 2009, los mercados financieros internacionales, se han recuperado parcialmente, de la profunda crisis ocurrida en el último trimestre del 2008. Debido a la magnitud y complejidad de esta crisis, la producción mundial disminuyó mientras que los países registraron sus menores tasas de crecimiento en varios años. Para América Latina, fue el año de menor crecimiento desde el 2003, mientras que para nuestro país, el 2009 estuvo marcado por la desaceleración de su actividad económica. Con los resultados alcanzados, difícilmente se habría llegado a la meta esperada de crecimiento del PIB para el 2009, que el gobierno estimó en el 1%.

Esta disminución de la actividad económica constituye un reflejo de la crisis internacional, que en el caso ecuatoriano, al igual que en el resto de la región impactó en las diferentes actividades económicas, siendo las más afectadas las actividades relacionadas con el comercio, la manufactura, el sector inmobiliario, las actividades de extracción de petróleo y de los servicios de intermediación financiera.

Por su importancia, un hecho que debemos lamentar es el deterioro de los indicadores del mercado laboral en el último año. El desempleo llegó a niveles del 9.1% en septiembre de 2009, para finalizar el año en el 7.9%, superior en 0,6 puntos porcentuales a la tasa registrada en diciembre de 2008. La adversidad en que opera el sector productivo así como la rigidez del mercado laboral son entre otros los factores que han deteriorado las condiciones del empleo en el país.

En cuanto al sector externo, la caída de los ingresos por exportación de petróleo obedece a una menor producción de crudo así como por la disminución del precio del barril, comparado con los precios del 2008. Esta situación que el año anterior la balanza

SECRETARÍA DE COMPAÑIAS
/ 5 MAYO 2010
OPERADOR 6
QUITO

comercial cierre con un déficit estimado en 332 millones de dólares. Las autoridades gubernamentales, debido a las previsiones iniciales de que el déficit de cuenta corriente de la balanza de pagos podría llegar a ser mayor de 2.000 millones de dólares en el 2009, adoptaron a fines de enero del año anterior medidas de salvaguardia de balanza de pagos, que limitaron la importación de más de seiscientos productos, a través del aumento de aranceles y fijación de cupos.

Posteriormente, en el mes de julio, el Gobierno adoptó una medida adicional de salvaguardia cambiaria para más de mil trescientas subpartidas de importaciones provenientes de Colombia, aduciendo que era necesario corregir una distorsión en la balanza comercial entre dicho país y Ecuador.

Como resultado, en parte, de las medidas de salvaguardia, las importaciones de bienes de consumo se redujeron en el 20.3% comparado con el valor importado en el 2008, caída que habría tenido como causa adicional la desaceleración de la actividad económica.

Durante el 2009 la inflación anual disminuyó desde el 8,3% en enero hasta el 4,3% a diciembre de 2009, tasa ligeramente superior a las proyecciones oficiales que estimaban un máximo del 4,1%.

Debido a la fuerte caída de los ingresos petroleros, las cuentas del sector público no financiero acumularon un déficit de 1.208 millones de dólares en el primer semestre de 2009, de los cuales 1.189 millones correspondían al Gobierno Central, equivalente al 2,3% del PIB, este déficit contrasta con el superávit de 2.247 millones que se registró en igual período del 2008. En cuanto al déficit presupuestario se estima que para el 2009 ascendería a 1.829 millones, equivalente al 3.5% del PIB.

Durante el 2009 mientras los ingresos fiscales disminuyeron, los egresos se incrementaron con relación al año anterior. El déficit fiscal del 2009, pudo ser cubierto con recursos que no tienen el carácter de permanentes, y que bien podrían ser calificados como circunstanciales. Pese a aquello, el Gobierno ha previsto incrementar el gasto fiscal para el 2010 en un 29% frente al incremento esperado de los ingresos de sólo el 23%, lo cual arroja un déficit esperado de más de 3.000 millones de dólares, casi el 6% del PIB.

En resumen el año 2009, es un año en el que confluyen, tanto la evolución de la crisis financiera internacional así como la ratificación de la política económica del actual gobierno y que lamentablemente dieron como resultado: el deterioro en las condiciones de empleo, un excesivo crecimiento del gasto público, la desaceleración de las actividades económicas, la mayor participación del estado en las actividades privadas y la pérdida de la autonomía por parte de instituciones técnicas.

 SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
/ 5 MAYO 2010
OPERADOR 6
QUITO

Lamentablemente todo hace presagiar que el modelo económico impuesto por el actual gobierno, continuará en el año 2010, mientras que otros países de la región están trabajando para aprovechar las señales de recuperación y transformarlas en crecimiento sostenido.

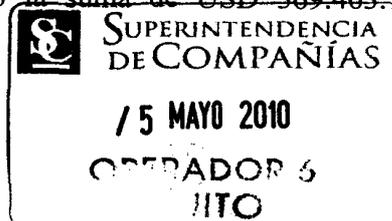
A continuación, paso a referirme a la operación de nuestra Empresa INMOFYBE S. A., la cual se encuentra en el Sector Inmobiliario.

Como consecuencia de la complicada situación económica que ha vivido el país, todos los sectores económicos se han visto afectados. Ante este panorama ha sido difícil planificar algún proyecto inmobiliario que por su misma naturaleza son a un plazo de algunos años. Por este motivo nuestra Compañía ha centrado nuestra actividad en mantener en la mejor forma las relaciones con nuestros arrendatarios, así como el invertir de la manera más productiva los fondos de la Compañía.

La empresa, INMOFYBE S. A., como es de conocimiento de sus accionistas, mantiene en sus activos fondos sobrantes. Hemos tratado en lo posible de conseguir las mejores condiciones para otorgar algunos préstamos a compañías de reconocida solvencia, y se han hecho algunas inversiones por efecto de la distribución de utilidades en las compañías de las cuales somos accionistas y que han decidido el capitalizar la utilidades obtenidas en el año 2009.

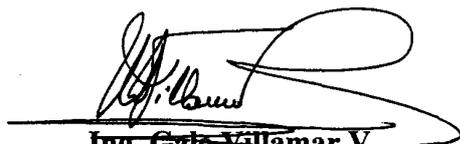
Para facilitar la operación administrativa de la compañía, se decidió el trasladar sus oficinas administrativas a un local de fácil acceso y con una independencia absoluta. Este local se encuentra ubicado en la Isla San Cristóbal No. 180A y Av. General Enríquez. Hemos adecuado oficinas funcionales que permiten un trabajo más organizado y económico.

Los Estados Financieros de la Compañía están a disposición de los señores accionistas. Paso a referirme únicamente a los rubros principales: Los ingresos en el año 2009 ascendieron a USD 851.018.64, deduciendo de esta suma el Costo de Venta, obtenemos una Utilidad Bruta de USD 620.107.35, restando de este valor los Gastos Operacionales en un monto de USD 222.583.91, obtenemos como resultado una Utilidad Operacional de USD 397.523.44. A esta Utilidad Operacional debemos añadir el valor de las partidas Otros Ingresos y Egresos No Operacionales por un valor de USD 225.679.99, dando como resultado una Utilidad Total del Ejercicio de USD 623.203.43. De esta Utilidad debemos destinar la suma de USD 93.492.51, para la Participación de Trabajadores; USD 119.195,60 para el Pago de Impuesto a la Renta, de acuerdo a la Conciliación Tributaria realizada por los Auditores Externos; 10% para la Reserva Legal que asciende a USD 41.051.53, quedando la suma de USD 369.463.79 a disposición de los Accionistas.



Termino este informe agradeciendo a los señores Accionistas por la confianza que han depositado en mi persona y al personal de INMOFYBE S. A., que ha contribuido a la obtención de los resultados logrados.

Atentamente,



Ing. Gerardo Villamar V.

Gerente General

