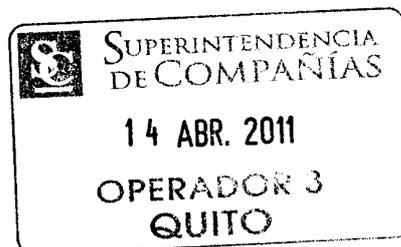


Quito marzo 6, 2011

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 correspondiente al Ejercicio Económico del 2010.

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.

A pesar del importante aumento del precio del petróleo en el mercado mundial, bajas tasas de interés internacionales, los mejores precios de las exportaciones privadas y la depreciación del dólar durante el 2010, el crecimiento de la economía ecuatoriana fue muy inferior a su potencial calculado en el 7% anual. Inclusive el crecimiento del aproximadamente 3.3% estimado para el año pasado es menor al 4.4% histórico de los últimos 10 años. El PIB nominal llegó a 57 mil millones de dólares.

El Banco Central del Ecuador estima que el Producto Interno Bruto (PIB) del Ecuador creció el 3.7% (previsiones realizadas en julio de 2010) en el 2010; mientras que organismos como el Fondo Monetario Internacional y la CEPAL calculan tasas que oscilan entre el 2.9% y el 3.5%, respectivamente.

El crecimiento del PIB durante el 2010 se aceleró conforme avanzó el año. Según cifras publicadas por el Banco Central el primer trimestre la economía lo hizo al 0.49%, el segundo trimestre al 1.87%, el tercer trimestre al 1.60% y el cuatro trimestre debió haber crecido al 3.2% para alcanzar la cifra estimada por el BCE.

Siendo la actividad petrolera el principal motor del crecimiento de la economía es importante mencionar que al mes de diciembre del 2010, la producción acumulada de petróleo alcanzo 17705 millones de barriles. Dentro de esta, la producción estatal tiene una evolución favorable ya que creció el 10% alcanzando 109.8 millones de barriles de crudo. En cambio, debido a la incertidumbre generada por las renegociaciones de los contratos con las compañías privadas, la producción de ellas cayó, en el 8%, con 67.7 millones de barriles en los doce meses.

- Al cierre del año 2010 el desempleo en el Ecuador se situó en el 6.1%, lo que representa una disminución de 1.8 puntos porcentuales frente a la observada en diciembre de 2009 (7.9%). De igual manera la tasa de subempleo cayó en el año pasado en 3.4% puntos porcentuales de 50.5% a fines del 2009 a 47.1% a fines del 2010. Sin embargo, en las cifras oficiales la Población Económicamente Activa (PEA) se viene contrayendo desde junio del 2007, aspecto cuya explicación todavía está pendiente. Actualmente, la PEA urbana es de 4.3 millones de personas.

El gobierno ecuatoriano con su política expansiva del gasto público sin tener en cuenta la sostenibilidad de la misma en el largo plazo. Por ello, a pesar de tener un precio del petróleo extraordinario, la economía ecuatoriana registro déficit tanto en el Sector fiscal como en el sector externo.

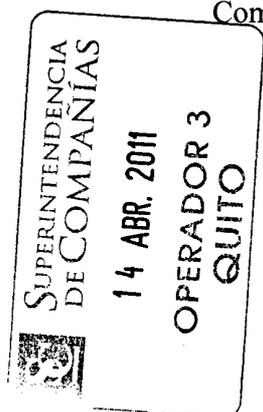
En suma, el año 2010 fue de un crecimiento económico modesto, motivado más por la evolución del gasto y las ventas que por procesos de inversión con efectos de largo plazo. Preocupan los desequilibrios fiscal y externo, de cuya evolución futura dependería la salud de la economía ecuatoriana.

Como en el período anterior el año 2010, la economía del país continúa sin dar signos de mejoramiento y de existencia de un ambiente propicio para la atracción de nuevas inversiones. Como todos los accionistas de la compañía conocen que nuestra empresa opera en el Sector Inmobiliario y que este es particularmente sensible a la existencia de un ambiente de tranquilidad y de progreso que aliente a nuevas inversiones. Este aspecto es mucho más sensible en el aspecto inmobiliario que es en el cual se desenvuelve nuestra compañía. Estas inversiones se desenvuelven en nuevas construcciones que serán dedicadas tanto para la venta como el arriendo.

Al no existir este ambiente preciso para el desarrollo de nuevas campos, la economía de nuestra compañía ha estado dependiente de los rendimientos de sus capitales del arrendamiento de sus locales, no ha existido por lo tanto la posibilidad de nuevas inversiones. Ante esta situación se ha creído conveniente el llevar a cabo una política de austeridad en el pago de los costos de operaciones de la compañía y el alcanzar las mejores tasas de interés de sus activos. Como fruto de esta política se ha obtenido en el Ejercicio 2010 una rentabilidad similar a la del año pasado. Lamentando esta falta de incremento en la operación, así como de la posibilidad de nuevas operaciones que sean rentables para la compañía.

Como hechos particulares importantes debemos citar los siguientes:

1. La estructura física del local de Inmofybe S.A. ubicado en la 6 de diciembre y Whimper fue afectado por la construcción del un edificio adyacente de grandes dimensiones, esta construcción causo desperfectos en nuestro local y tuvimos que repararlos con la dificultad de cobros de arrendamientos. Inclusive el arrendatario ha resuelto abandonar el local a partir del 01 de marzo del presente año. Por este motivo tenemos que



decidimos o por la venta del local o por una reparación seria del mismo y el costo de meses que se tarde.

2. El otro campo para los ingresos para la compañía se encuentran el rendimiento de sus inversiones. Este ha seguido la misma línea que en general las inversiones en el Ecuador, o sea en conjunto da un rendimiento mediocre.

Los costos de operación de la compañía se los ha tratado de mantener al mínimo posible y creo que en ese particular se ha trabajado con mucha eficacia.

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 2010 ascendieron a USD 889.955.32, deduciendo de esta suma el Costo de Venta, obtenemos una Utilidad Bruta de USD 678.652.93, restando de este valor los Gastos Operacionales en un monto de USD 207.456.42, obtenemos como resultado una Utilidad Operacional de USD 471.196.51. A esta Utilidad Operacional debemos añadir el valor de las partidas Otros Ingresos y Egresos No Operacionales por un valor de USD 340.265.24, dando como resultado una Utilidad Total del Ejercicio de USD 811.461.75. De esta Utilidad debemos destinar la suma de USD 121.719.26, para la Participación de Trabajadores; USD 158.248,86 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 53.149.36, quedando la suma de USD 478.344.27 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. Gale Villamar V.~~
Gerente General

