

Quito marzo 13, 2007

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 2006.

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.

En el 2006 el crecimiento económico fue menos dinámico que el 2005. No obstante, el crecimiento real de la producción estimado en un 4.1% anual sigue siendo superior al crecimiento poblacional.

Debido a un ambiente político cargado de demandas provinciales y sectoriales, el gobierno saliente que no contaba con respaldo en el Congreso Nacional, aumentó el gasto público más allá de lo programado. Sin embargo, gracias al alto precio del petróleo en el mercado internacional y a las decisiones tomadas en el sector petrolero (declaratoria de caducidad del convenio con Occidental y renegociación de contratos con Petroleras privadas), el sector público pudo contar con recursos extraordinarios que hicieron posible el cumplimiento parcial de dichas demandas, dejando como resultado atrasos estimados en alrededor de 800 millones de dólares.

Pese al aumento del gasto público la inflación no se vio afectada y terminó el 2006 en 2.9%, tasa inferior a la observada un año antes.

La expansión económica fue importante para que mejoren las condiciones en el mercado del trabajo. La oferta laboral se expandió en cerca de 5% durante el año, la tasa de desempleo se ubicó en 9%, el valor más bajo desde enero del 2003, y la subocupación cayó en 4,2 puntos porcentuales.

Como se mencionó, la inflación a diciembre del 2006 fue de 2.9%, menor a la del 2005. Este bajo incremento en los precios permitió que el salario real permanezca relativamente constante durante el año y que su promedio sea el más alto desde 1990.

El sector externo mostró cifras positivas en el 2006. Por un lado se destacan los altos ingresos generados por los crecientes precios del petróleo y el buen desempeño de varias exportaciones de productos primarios e industrializados. Por otro lado, se debe notar que las importaciones perdieron dinamismo al presentar una tasa de variación anual inferior a la del año previo. Dentro de las compras en el exterior se debe destacar el aumento desmesurado del valor de las importaciones de combustibles y lubricantes, no solo por el incremento de precios sino también por un aumento del consumo. El resto de transacciones externas también trajeron beneficios para

el país, como son los casos de la inversión extranjera directa que creció en 26% y el de las transferencias de los emigrantes que mostraron una expansión de 12.9%. Esto hizo posible que tanto la cuenta corriente como la balanza de pagos presenten un superávit.

La tasa activa de interés se mantuvo estable alrededor del 9%, a pesar de una importante tendencia al alza en las tasas de los depósitos a plazo, particularmente durante el último trimestre, y las operaciones pasivas estuvieron la mayor parte del año sobre el 4%.

Los mayores cambios en términos de políticas y de tendencia se dieron en el sector público. El alto precio de los combustibles en el mercado internacional, la caducidad del contrato con la empresa Occidental y la reforma a la Ley de Hidrocarburos a fin de mejorar la participación del Estado en la explotación petrolera privada, hicieron que el sector público cuente con importantes ingresos extraordinarios. La mayor parte de estos recursos alimentaron al CEREPS y FEISEH, fondos que acumulan recursos para canalizarlos a educación, salud, vialidad, el pago de la deuda externa y el sector hidroeléctrico. Dentro de un año electoral y con un gobierno débil políticamente, se multiplicaron las demandas provinciales y sectoriales, las que fueron atendidas en su mayoría, por lo que se irrespetaron las normas legales vigentes en cuanto al crecimiento del gasto corriente y de capital. Pese a los nuevos recursos, el gobierno acumuló atrasos por alrededor de 800 millones de dólares.

Si algún aspecto positivo se puede destacar a nivel fiscal es que el peso de la deuda pública siguió reduciéndose. En efecto, la deuda pública externa llegó a su nivel más bajo de los últimos 20 años, al representar el 25% del PIB.

En conclusión, 2006 puede ser catalogado como un año positivo en términos generales, con la salvedad y el riesgo que representa la aceleración del gasto público, el crecimiento desmesurado de subsidios que no benefician a los pobres y en general el relajamiento de la política fiscal.

El nuevo gobierno deberá enfrentar los principales problemas reseñados y hacerlos compatibles con un nuevo aumento del gasto previsto por la duplicación de los bonos de desarrollo humano y de la vivienda, por la propuesta de reducción del IVA en dos puntos porcentuales y por los menores recursos que generará la actividad petrolera, toda vez que el precio del crudo así como el volumen total de producción de los campos administrados por Petroecuador han declinado fuertemente durante las últimas semanas.

Adicionalmente, la convocatoria a una Asamblea Constituyente está produciendo conflictividad política e incertidumbre, que ojalá se puedan administrar de manera ordenada para no afectar las posibilidades de desarrollo del país.

Durante el año anterior, el Sector Inmobiliario del país continuó con un crecimiento importante, tanto en la construcción de viviendas como en edificios para negocios. El local de la Compañía ubicado en la Av. 6 de Diciembre y Whympner, fue arrendado a partir del 1 de mayo. Si bien el canon de arrendamiento es relativamente modesto, para nuestra Compañía representa un ingreso ya que cubre los gastos de condominio, dejando un excedente.

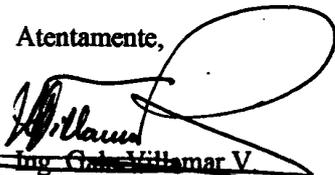
Para el presente año nos ha solicitado nuestro arrendatario Payless Shoes Source Ecuador, una rebaja en el canon de arrendamiento: de USD 4,060.00 a USD 3,500.00 a partir de enero del 2007. Esta rebaja tendrá vigencia por el período de un año. Oportunamente se discutirá para un incremento sea o por lo menos al nivel de arrendamiento anterior. Debemos tomar en cuenta que durante este año se realizaron algunas adecuaciones en el Centro Comercial Plaza Cumbayá que podrían haber afectado las ventas de los negocios que operan en él.

Los excedentes de la Compañía han sido colocados a tasas de interés bastante convenientes, lo cual ha permitido un ingreso interesante para la Compañía. También se ha incrementado la compra de acciones de Supermercados La Favorita que ofrecen una muy buena rentabilidad.

Los Estados Financieros de la Compañía están a disposición de os señores Accionistas. Paso a referirme únicamente a los rubros principales: Los Ingresos en el año 2006 ascendieron a USD 728,827.99, deduciendo de esta suma el Costo de Venta, obtenemos una Utilidad Bruta de USD 492,057.78, restando de este valor los Gastos Operacionales en u monto de USD 154,888.00, obtenemos como resultado una Utilidad Operacional de USD 337,169.78. A esta Utilidad Operacional debemos añadir el valor consignado en otros Ingresos y Egresos No Operacionales por un valor de USD 180,854.99, dando como resultado una Utilidad total del Ejercicio de USD 518,024.77. De esta Utilidad debemos destinar la suma de USD 77,703.72 para la Participación de los Trabajadores; USD 66,728.21 para el Pago del Impuesto a la Renta, de acuerdo a la Conciliación Tributaria realizada por los Auditores Externos; 10% para la Reserva Legal que asciende a USD 37,359.28, quedando la suma de USD 336,233.57 a disposición de los Accionistas. Debo señalar que se considera en estos rubros la decisión de los señores Accionistas de realizar la reinversión de las Utilidades.

Termino este informe agradeciendo a los señores Accionistas por la confianza que han depositado en mi persona al personal de Inmofybe que han contribuido a la obtención de los resultados logrados.

Atentamente,



Ing. Gabe Villamar V.
Gerente General