

Quito marzo 6, 2008

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 2007.

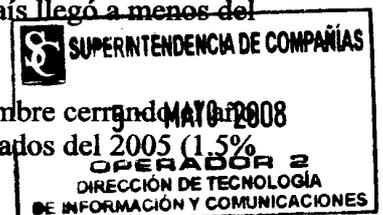
Antes de referirme a la actividad de la Empresa, me voy a permitir citar en forma breve algunos de los hechos más notables que han incidido en la economía ecuatoriana durante este período.

El 2007 correspondió al primer año del Presidente Rafael Correa. La economía ecuatoriana tuvo una coyuntura claramente favorable por la presencia de elevados precios del petróleo, mayor participación del Estado en la producción privada del crudo, la contribución de recursos del bloque 15 antes administrado por la empresa Occidental y luego en manos de Petroecuador, remesas de emigrantes ecuatorianos cercanas a los USD 3,000 millones anuales, la depreciación del dólar frente al euro y el yen que abarató las exportaciones ecuatorianas, alzas de muchos productos de exportación y, en el ámbito político, un amplio respaldo popular, sin una oposición política relevante y con la ausencia de otros poderes del Estado que equilibren el poder político del régimen. Esto quiere decir, un ambiente internacional y nacional muy positivo que debió permitir indicadores económicos también favorables.

Sin embargo, el año 2007 registró según el Banco Central un crecimiento económico del 2.7%, porcentaje que en términos reales fue prácticamente nulo frente a una población que crece al 2% por año. Esto imposibilitó mejoras en términos de empleo y de reducción de pobreza.

La política fiscal fue claramente expansiva, el saldo del comercio exterior fue positivo pero se debilitó frente al año previo a pesar de contar con la mejor coyuntura internacional, antes anotada. La inversión extranjera no superó los USD 500 millones en el año. Los depósitos y el crédito redujeron el ritmo de crecimiento anual frente al 2006, mientras el volumen de transacciones en las bolsas de valores del país llegó a menos del 50% de las estimaciones presupuestadas.

La inflación creció en el transcurso del año pero se aceleró en diciembre cerrando en 3.2% anual, porcentaje casi el doble del que el país logró a mediados del 2005 (1.5% anual).



Las principales razones se pueden atribuir a la incertidumbre y desconfianza que generó la política económica del régimen y a la inseguridad que produjo la instalación de la Asamblea Nacional Constituyente y las decisiones que ésta puede adoptar. Esto se tradujo en un bajo nivel de inversión privada nacional y extranjera que imposibilitó mejores resultados macroeconómicos.

Paso a referirme a la operación de nuestra Empresa Inmofybe S.A., la cual, se encuentra en el sector Inmobiliario. Debo informar que como en el resto de sectores económicos, en el Inmobiliario, ha primado la intranquilidad, la cual influye negativamente en cualquier proyecto a largo plazo. Además, las nuevas Leyes preanunciadas con mucha anticipación por el Gobierno, y que significan un control bastante estricto de todas las actividades económicas, así como un incremento de los salarios, ha ocasionado que algunos proyectos hayan quedado insubsistentes. Una opción que nos interesó en la Compañía, fue la de la construcción de una Torre de Oficinas, en el sector norte de la ciudad de Quito. Desafortunadamente, el arrendatario interesado abandonó el proyecto por los motivos anteriormente citados.

En estas circunstancias, la Compañía ha tenido que dedicar sus fondos preferentemente en depósitos a plazo, los cuales como es de conocimiento de los señores Accionistas, no producen un rendimiento como el de otras actividades económicas.

A finales de año hubo la oportunidad de comprar dos locales en el Centro Comercial Plaza del Valle, existiendo un compromiso de venta de un tercero, el cual por el momento está tomado en arriendo. Todos estos locales han sido arrendados a FARCOMED, Compañía que con ellos, ha ampliado su antigua Farmacia Fybeca Plaza del Valle.

Las utilidades provenientes de las inversiones de la Compañía en la Cadena de Supermercados Supermaxi y en Produbanco, ha arrojado un buen ingreso, sobre todo en lo que se refiere a la primera Firma.

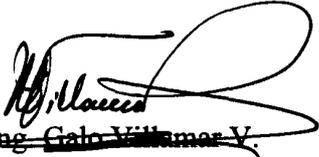
El local entregado en arrendamiento a Paylessshoes, ha producido para la Empresa, en este año mucho menos, pues se tuvo que bajar el canon de arrendamiento a USD 3,500.00 mensuales. Se firmó un nuevo contrato de arrendamiento por cinco años, el cual contempla que durante el año 2007, se cobrarán USD 3,500.00 mensuales y, a partir del 1 de enero del 2008, nos pagarán por arriendo de USD 4,060.00 mensuales durante los años posteriores.

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 2007 ascendieron a USD 749.361.35, deduciendo de esta suma el Costo de Venta, obtenemos una Utilidad Bruta de USD 515.039.58, restando de este valor los Gastos Operacionales en un monto de USD 141.429.61, obtenemos como resultado una Utilidad Operacional de USD 373.609.97. A esta Utilidad Operacional debemos añadir el valor de las partidas Otros Ingresos y Egresos No Operacionales por un valor de USD 223.983.09, dando como resultado una Utilidad total del Ejercicio de USD 597.593.06 De esta Utilidad debemos destinar la suma de USD 89.695.96 para la Participación de los Trabajadores; USD 113.914.95 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 39.398.21, quedando la suma de USD 354.583.94 a disposición de los Accionistas.

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

Atentamente,


~~Ing. Galo Villamor V.~~
Gerente General