

INFORME DE GESTION
AÑO 2007

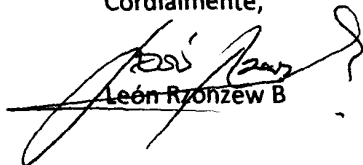
Señores Accionistas:

En mi condición de Gerente General de LA HIPOTECARIA HIPOTECASA, de conformidad con las disposiciones legales me permito presentar a ustedes el informe de mi gestión del año 2007, destacando para el efecto los principales indicadores y cifras de la empresa, a saber:

1. Ganancias brutas antes de impuestos: El año cerró con utilidades de \$ 29.908,99, lo cual representa una disminución significativa frente al 2006, consecuencia de los gastos en el área de ventas de la empresa para la gestión hacia los proyectos inmobiliarios a cargo.
2. Ingresos totales: Llegaron a \$ 485.727,84, que implica una ligera reducción con relación al año anterior, la cual es favorable de todos modos si se considera la terminación del contrato de servicios con el Banco General Rumíñahui.
3. Egresos totales: La operación de la empresa tuvo un costo de \$ 455.818,85, cifra que se ha tornado casi vegetativa aún en el evento de disminución de la operación, por lo cual amerita una revisión para el nuevo año.
4. Monto de originaciones de crédito procesadas para las entidades del sistema financiero: Llegó a un total de \$ 21.048.772, que estuvo cerca del presupuesto ajustado, pero en cerca de \$ 6 millones por debajo del presupuesto original, consecuencia de la terminación del contrato antes mencionado de uno de los bancos clientes de la entidad.
5. Las ventas inmobiliarias decrecieron a \$ 3.883.584, fruto de una disminución en el ritmo del mercado de bienes inmuebles ante un escenario de incertidumbre política en el país.
6. El patrimonio se situaría entonces en \$ 181.567,42 después del reparto de utilidades.

El escenario del 2008 se aprecia altamente complicado dada la modificación del esquema de gestión con PRODUBANCO como cliente, y la posposición en el inicio de algunos proyectos inmobiliarios tanto por las demoras en los trámites municipales, como por la situación de mercado. Ello nos hace prever que el nuevo año podrá terminar con un resultado negativo, cuya recuperación obliga a adoptar estrategias de búsqueda de nuevas fuentes de ingreso y un control minucioso del gasto.

Cordialmente,


León Rzonzew B