

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LOS SEÑORES ACCIONISTAS
DE INMOBILIARIA LA Y S. A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONOMICO DEL ANIO 2012**

Señores Accionistas:

De acuerdo a lo que disponen los Estatutos Sociales de la Empresa y las normas de la Superintendencia de Compañías vigentes, y dando cumplimiento a la respectiva convocatoria, presento a ustedes el informe relacionado con las actividades y resultados de **INMOBILIARIA LA Y S. A.**, correspondiente al Ejercicio Económico del año 2012:

I.- ENTORNO

El ICE, que es medido por la consultora Deloitte, indica que los empresarios tienen buenas expectativas porque los principales indicadores macroeconómicos son estables. La inflación acumulada de 2012 cerró en 4,16%. Esta cifra es menor al pronóstico que realizó el Gobierno al empezar el año pasado. De acuerdo a los encuestados, un 56% considera que la inflación se mantendrá igual a la del mes anterior, un 31% asegura que será mayor y un 14% menor.

El desempleo a diciembre de 2012 se ubica en 5.0%, lo cual representa una reducción de un 0.1 punto porcentual en comparación con diciembre 2011.

La tasa activa referencial a diciembre de 2012 se ha mantenido ubica en 8,17%. Por otro lado, la tasa pasiva referencial se ubica en 4,53%, y al compararla con el mismo del año anterior existe un aumento de 0,25 puntos porcentuales.

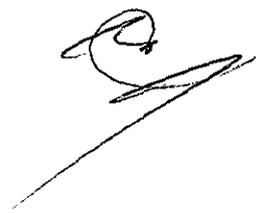
Al comparar la canasta básica entre diciembre de 2012 (596,42 dólares) y la del mismo período del año anterior (578,04 dólares) se observa un aumento de 3,2% en el valor de la canasta.

La inflación mensual del consumidor para diciembre de 2012 se ubica en -0,19%, y la anual en 4,16%.

II.- DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACION

La Administración dio cabal cumplimiento a las disposiciones del Directorio, lo que puede evidenciarse en los siguientes puntos:

- Seguimiento y continuación a la obra en desarrollo del Proyecto La Ronda.
- Diversificación de los productos comercializados.



III.- DEL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

La compañía en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1 de la citada resolución, los resultados de gestión y balance son los siguientes:

Ingresos

Los ingresos del año 2012 ascienden a la suma de \$ 180.2 miles, suma que incluye el ingreso por arrendamientos de sus bienes inmuebles.

Costos y Gastos

Este rubro es de 137.1 miles y corresponde al costo de ventas del proyecto en su mayor parte.

Resultados del Ejercicio

Los resultados finales son una Utilidad después de impuestos, de 77.2 miles.

IV.- DEL BALANCE GENERAL

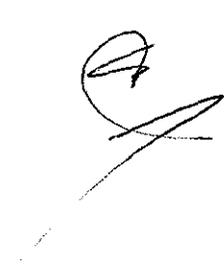
Total de Activos

El total de los Activos registra la suma de 1.313 miles.

Pasivos

El monto total del Pasivo representa 732 miles.

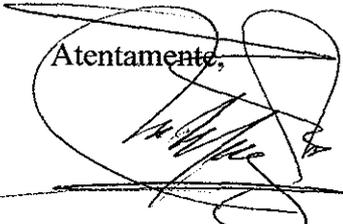
Patrimonio



El total del Patrimonio de los Accionistas al 31 de Diciembre del 2012 alcanza la cifra de 581 miles de dólares. El Patrimonio, recoge todos los ajustes del proceso de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De esta manera, quedan expuestos a consideración de los Señores Accionistas, los resultados alcanzados en el ejercicio 2012, agradeciendo la confianza brindada a la administración.

Atentamente,



Ma. Eugenia Mora
Representante Legal de Madirt Cía. Ltda.