

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LOS SEÑORES ACCIONISTAS
DE INMOBILIARIA LA Y S. A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONOMICO DEL AÑO 2013**

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 2013:

I.- ENTORNO

Las cifras económicas citadas en informes del Banco Central del Ecuador, el INEC y otros que analizan el entorno macroeconómico del país a Diciembre del 2.013 nos dicen:

El ICE, que es medido por la consultora Deloitte, indica que la inflación del 2013 es la más baja de los últimos años, inferior incluso al 2.87% registrada en el año 2006. La inflación acumulada de 2013 cerró en 2,70%.

El desempleo a diciembre de 2013 se ubica en 4.15%, lo cual representa una reducción de un 1.76 puntos porcentual en comparación con diciembre 2012.

La tasa activa referencial a diciembre de 2013 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 no existe cambio alguno.

Al comparar la canasta básica entre diciembre de 2013 (620,86 dólares) y la del mismo período del año anterior (596,42 dólares) se observa un aumento de 4,1% en el valor de la canasta.

La inflación mensual del consumidor para diciembre de 2013 se ubica en 0.20% y 2.70% la anual; mientras que para el mismo mes en el 2012 fue -0,19%, y la anual en 4,16%.

II.- DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACION

La Administración dio cabal cumplimiento a las disposiciones del Directorio.

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, aplicó los ajustes a sus estados financieros de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en el año 2013, 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 2013 ascienden a la suma de \$ 197,6 miles.

Costos y Gastos

Este rubro representa la suma de 103,8 miles.

Resultados del Ejercicio

Los resultados finales son una Utilidad neta después de Impuestos de 79,7 miles.

IV.- DEL BALANCE GENERAL

Total de Activos

El total de los Activos registra la suma de 1.537,5 miles, siendo el rubro más representativo, el Inventario en Proceso por 525,2 miles.

Pasivos

El monto total del Pasivo representa 733,9 miles, siendo el rubro más representativo su pasivo corriente con Proveedores no relacionados por 302,5 miles.

Patrimonio

El total del Patrimonio de los Accionistas al 31 de Diciembre del 2013 alcanza la cifra de 803,6 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 2013, agradeciendo la confianza brindada a la administración.

Atentamente,



MARIA EUGENIA MORA

Gerente General de MADIRT CIA. LTDA.