

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA LA Y S.A. -POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2015

Señores Accionistas:

De acuerdo a lo establecido en los estatutos de la Empresa y en las normas de la Superintendencia de Compañías, 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 2015.

I.- ENTORNO

El año 2015 fue un año de convulsión y desaciertos en lo social, político y por supuesto en lo económico. El sector real de la economía encara un entorno que se caracteriza por una fuerte contracción en la liquidez del mercado que dificultan el consumo y la inversión local e internacional; así como por niveles crecientes de precios y de tasas de interés alentados por una problemática fiscal que registra un déficit que bordea los 6.000 millones de dólares con serias perspectivas de agrandarse más debido a un próximo año y medio de elecciones, lo que ha ocasionado un abultado endeudamiento externo especialmente con China, una continua expansión del gasto público que no se reduce, y a la fuerte caída del precio de barril de petróleo ecuatoriano que luego de haber estado en niveles de \$ 140 por barril, hoy bordea los \$ 20 por barril.

El índice de inflación cierra el 2015 en 3,38% versus 3,67% del 2014 lo que traduce en una falta de consumo de bienes y servicios debido a la falta de liquidez en el mercado, contrayendo fuertemente la tasa de empleo, pues el año cierra con una tasa de desempleo de casi 5% con tendencia al alza para los primeros meses del año entrante.

En el 2015 no hubo reducción importante en las tasas de interés activas, la tasa de interés activa referencial TAR, ha mostrado una ligera disminución respecto al año 2014, ubicándose en un promedio de 9% y casi un 5% la tasa pasiva.

La Balanza comercial del 2015 registra un déficit muy por debajo a años anteriores, pues se ubica en aproximadamente 500 millones, producto también de la imposición de salvaguardas ordenadas por el Gobierno en su afán de poder lograr mayor competitividad en el mercado internacional, frente a un fuerte fortalecimiento del dólar en el mercado internacional. El país espera lograr el acuerdo comercial con la Unión Europea para el año entrante.

El comportamiento del PIB estimado para el año 2015, es negativo en 1,5% comprado al 3,7% de crecimiento del año 2014.



II.- DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACION

Por parte de la administración, se dio cabal cumplimiento a las disposiciones de las Juntas Generales y Directorios.

Así:

- Designar la firma de auditores externos, para el ejercicio económico 2016.
- Continuar con los trabajos directos de construcción de la obra Proyecto La Ronda.
- Realizar exitosamente el lanzamiento comercial del proyecto a través de una campaña comercial con un importante impacto en el medio y la construcción del departamento modelo.

III.- DEL ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS

Ingresos

La compañía se encuentra en la etapa final del proyecto de construcción por lo cual no registra Ventas durante el año 2015, registrando únicamente el ingreso por arrendamientos de sus bienes inmuebles.

IV.- DEL BALANCE GENERAL

Total Activos

Al 31 de Diciembre del año 2015 el total de los activos de la compañía ascienden a la suma de \$ 2,963 miles de dólares.

PASIVOS

Al 31 de Diciembre de 2015 el total de Pasivos de la empresa es de \$ 1,721 miles de dólares.

PATRIMONIO

El total del Patrimonio de los Accionistas al 31 de Diciembre del año 2015, alcanza la suma de \$ 1.241 miles de dólares.

Los resultados alcanzados por la administración de la compañía quedan expuestos a consideración de los señores accionistas agradeciendo una vez más la confianza depositada a la administración y a cada

2


uno de sus funcionarios, con la seguridad de que se realizaron los mejores esfuerzos de gestión aprovechando de la mejor forma las oportunidades que la economía del país nos brindó.

Atentamente,



Ma. Eugenia Mora
Representante Legal de MADIRT CIA. LTDA.

Quito, Agosto 28 del 2018

mem