

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2014

Quito, 20 marzo de del 2015

A los señores accionistas de la Compañía

URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.

De acuerdo a lo establecido en los estatutos de la Compañía y en las normas de la Superintendencia de Compañías, presento el informe relacionado con el entorno empresarial en el cual se realizaron nuestras actividades, las gestiones desarrolladas y sobre el resultado financiero de **URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.**, correspondiente al ejercicio económico del año 2014.

I. ENTORNO EMPRESARIAL

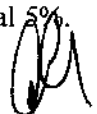
En el entorno económico y empresarial se puede destacar la desaceleración de la economía del país como se evidencia con la tasa de crecimiento de PIB 3.8%, que si bien la economía ha mantenido un crecimiento no es el mismo que se venía manejando en los últimos años se proyecta una tasa de crecimiento de 3,7% en el año 2015, tomando en cuenta la desaceleración de la actividad económica y los menores precios del petróleo.

El desempeño de la economía depende en gran medida de lo que se da en materia de comercio exterior. En este caso, las medidas de restricción comercial y el incremento de las exportaciones no petroleras evidenciado en el 2014 potencian el mejoramiento de la situación externa del país.

El Gobierno a principios del mes de marzo de 2015 fijó una salvaguardia general arancelaria (derecho aduanero) a las importaciones de 2.800 productos, por un lapso de 15 meses, con el objetivo de proteger su balanza de pagos. Sin embargo, los resultados para el año 2015 dependerán de la efectividad de las medidas restrictivas, de los mejores precios de productos primarios, del impacto de la disminución del precio del petróleo y la necesidad de la importación de derivados del petróleo. En este escenario, la situación del sector externo para el 2015 presenta también algunas dificultades.

En materia, fiscal, se espera que la recaudación tributaria mantenga la misma tendencia que en los últimos años, ubicándose en 15.500 millones de dólares en el 2015, lo que servirá para cubrir en parte la proforma presupuestaria recientemente aprobada de 36.317 millones y ejecutar el plan de inversiones anual de 8.116 millones.

En cuanto a otros indicadores como inflación y desempleo, se proyecta una tasa de inflación mayor a la 2014, con 3,9% y el mantenimiento de los bajos niveles de desempleo inferiores al 5%.



La tendencia a la baja del precio de los commodities, sobre todo del petróleo, es un factor determinante para la situación económica del país así como de las políticas implementadas.

Un resumen de los principales indicadores económicos del país se presenta a continuación:

<u>Indicadores Económicos</u>	<u>Año</u>			
	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>
P.I.B. (USD 2007)	7.98%	5.01%	4.10%	3.80%
% de Inflación	5.41%	4.16%	2.70%	3.67%
Salario mínimo vital nominal promedio	307.83	340.47	370.82	396.51
Salario unificado nominal	264	292	318	340
Salario real	226.4	240.39	254.94	262.96
Balanza comercial acumulada (millones)	-717.3	-193.78	-1083.97	-124.25
Valor unitario (USD/Barril)	105.31	92.65	90.35	53.61

II. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LOS SOCIOS, ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS

La administración durante el año 2014 dio cumplimiento a las resoluciones emanadas de la Junta General de Socios y las disposiciones determinadas en la Junta Extraordinaria de Socios.

La Compañía inició sus actividades económicas en noviembre 2014 por el cual se realiza una comparación con los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

III. DEL BALANCE GENERAL

ACTIVO CORRIENTE

El activo corriente de URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A. es de US\$ 75,928.00 que comprende el 99% al efectivo y equivalente de efectivo.

PASIVO

El pasivo corriente representó la suma de US\$ 4,429.30 que corresponde el 73% a Acreedores comerciales

PATRIMONIO

El patrimonio de los socios alcanzó el rubro de US\$ 71,499.00



URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en dólares americanos)

	Diciembre 31, <u>2014</u>
ACTIVOS CORRIENTES:	
Efectivo y equivalente al efectivo	75,517
Impuestos anticipados	412
	<u>75,928</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:	
	-
	<u>-</u>
ACTIVOS TOTALES	<u>75,928</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	
PASIVOS CORRIENTES:	
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	3267.94
Pasivos por impuestos corrientes	161.36
Provisiones	-
Otras cuentas por pagar	1000
Pasivos financieros	
Pasivos con socios	-
	<u>4429.3</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:	
Impuesto diferido pasivo	-
Provisión para jubilación patronal y desahucio	-
	<u>-</u>
PASIVOS TOTALES	<u>4429.3</u>
PATRIMONIO	
Capital pagado	75,000
Resultados acumulados	-
Resultados del ejercicio	-3500.85
PATRIMONIO TOTAL	<u>71,499</u>
PASIVO Y PATRIMONIO TOTALES	<u>75,928</u>

IV. DEL ESTADO DE RESULTADOS

VENTAS

Durante el ejercicio fiscal del 2014, no se tuvo ventas.

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Durante el ejercicio fiscal del 2014 los gastos fueron de 3500.85

URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresado en dólares americanos)

	Diciembre 31, 2014 (en U.S. dólares)
INGRESOS	-
COSTO DE VENTA	3000
MARGEN BRUTO	-
Gastos de venta	-
Depreciación	-
Gastos administrativos	500.85
PERDIDA DEL EJERCICIO	3500.85
MENOS:	
Impuesto a la renta corriente	-
Impuesto a la renta diferido	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	-3500.85
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	-3500.85



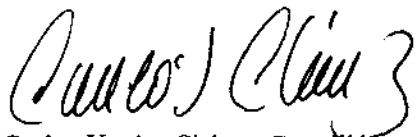
V. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA

La compañía cumple con todas las normas vigentes en materia de propiedad intelectual y derechos de autor.

VI. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO

Durante el año 2014 la compañía no tuvo movimientos en ventas, se espera que durante el año 2015 se reactive.

Atentamente,



Carlos Xavier Chávez Castrillón

GERENTE GENERAL

URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.