

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE

INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.

Cumpliendo las funciones para las cuales fui designado como Gerente de **INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.**, y de acuerdo a lo estipulado en los Estatutos Sociales les informo a ustedes la gestión realizada en el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2014.

Antes de citar mi informe, adjunto un breve comentario sobre los acontecimientos de la economía nacional, principales indicadores macro económicos, que constituyeron el marco en el cual se desarrolló la actividad empresarial en Ecuador, así como también la situación financiera y comercial y las expectativas para este año 2015.

Ecuador - Contexto Macroeconómico:

En 2014 la economía se habría desacelerado cerca de un punto porcentual a 4.1%, según la más reciente previsión oficial. Pero los datos provisionales del primer semestre insinúan que el crecimiento de 2014 fue inferior al previsto, entre 3.5% y 3.8%.

A diferencia de 2012 y 2013, los de mayor crecimiento de la administración actual, la inversión pública no fue ya el motor de la economía. La formación bruta de capital fijo, que creció entre 11% y 16% en 2012 y 2013, sólo creció 4.0% en 2014, con lo que perdió dinamismo la demanda interna, y con ello la economía como un todo.

A la formación bruta de capital fijo contribuyen tanto la inversión pública como la privada, pero es la pública la que ha sido particularmente dinámica bajo la administración del gobierno actual.

El crecimiento del consumo de hogares, el otro gran factor de la demanda interna, se mantuvo estable en 4.0%.

La demanda externa, las exportaciones, creció menos que la demanda interna: sólo 3.7%, reflejando el énfasis de crecimiento hacia adentro de las políticas públicas del régimen.

Por sector económico, la construcción sigue siendo el de mayor crecimiento; pero reflejando la desaceleración de la formación bruta de capital, también se desacelera a 6.0%.

Las autoridades prevén un crecimiento de 5.8% de las manufacturas, con mejor desempeño de las ramas alimenticias, con 7.8%. Pero en el primer semestre el crecimiento es de sólo 3.1% sobre el primer semestre de 2014.

La agricultura no tuvo un buen año, luego de casi cero de crecimiento en 2013. Se prevé un muy fuerte crecimiento de la acuicultura, aunque el en primer semestre sólo se expandió 3.1%. La pesca habría crecido 3.3%.

Hubo una importante expansión de la producción petrolera de 4.2%, con lo que la producción alcanzó su nivel más alto de la administración actual, con 525 mil barriles diarios, pero aún por debajo del nivel de 2008. El comercio creció sólo 1.9% en el primer semestre y los servicios financieros se contrajeron 2%, por lo que difícilmente alcanzarán el crecimiento previsto de 4.1% y 3.5%, respectivamente.

Perspectivas Económicas 2015.-

La tendencia de la economía ecuatoriana muestra un escenario de mayores dificultades para el año 2015. Los inconvenientes para cubrir el financiamiento público, la falta de inversión privada y la caída del precio del petróleo que se dio en el segundo semestre de 2014, han propiciado una situación en la que es difícil mantener los niveles de crecimiento de años anteriores. Esta situación ha llevado a que se dé un incremento del endeudamiento público, si bien éste sigue siendo sostenible comparado con otros países de la región. En base a la dinámica económica actual, que depende principalmente de la inversión pública, es fundamental acceder a fuentes de financiamiento que permitan cubrir las necesidades fiscales y el déficit Core Business I Por: Fausto Maldonado y Gabriela Proaño - UIEM CEPAL ENERO 2015 EKOSNEGOCIOS.COM 81 5,2% 4,6% 4,0% 4,1% 4,0% 3,8% 3,7% 2012 2013 2014 (P) 2015 (P) Actualidad proyectado entre 8.000 y 9.000 millones de dólares.

De manera general, las proyecciones para el PIB ecuatoriano en el año 2015 se ubican en valores cercanos al 4%, tanto por parte de las cifras oficiales en el país, como de organismos multilaterales. Dentro de las entidades internacionales, la CEPAL maneja la proyección más baja con 3,8%. En el caso de la Unidad de Investigación Económica y de Mercado (UIEM) de Ekos, 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. 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 cuantos 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. Es así como en los primeros

meses del siguiente año, dependiendo del desempeño de este valor, el Gobierno planteará políticas económicas y financieras que permitan contrarrestar este escenario. Finalmente, se espera que la profundización del cambio de la matriz productiva siga teniendo incidencia en el próximo año, lo que también repercute en el dinamismo de la actividad económica

Desempleo y subempleo

Al registrarse importantes niveles de crecimiento en los últimos años, Ecuador, con una población económicamente activa de casi 7,4 millones de personas, registró 3,8% de desempleo en marzo de 2015 frente a 4,8% del mismo mes de 2014, El subempleo a su vez se incrementó de 12,6% en marzo de 2014 a 13,4% en marzo de 2015.

Según los datos oficiales, de cada 10 plazas de trabajo 8 son generadas por el sector privado y dos son generadas por el sector público.

Asimismo, en marzo del 2015 la tasa de empleo adecuado para los hombres es 16,2 puntos porcentuales mayores que la de las mujeres. De esta manera, el 50,37% de los hombres en la fuerza de trabajo tienen un empleo adecuado frente al 34,13% de las mujeres.

Entre marzo 2014 y marzo 2015, la tasa de desempleo registra una disminución en 1,36 puntos porcentuales en los hombres y de 0,55 puntos porcentuales en las mujeres. Las mujeres tienen un desempleo de 4,89% frente al 3,11% de los hombres.

“La economía de Ecuador es reconocida como una de las que tiene mejor desempeño en Latinoamérica. La pobreza sigue decreciendo, estamos en 24,7%, la pobreza extrema está en 8,5%. El desempleo está en 3,9%, según el INEC. Según el coeficiente de GINI estamos en 0,48 puntos”.

El Fondo Monetario Internacional (FMI), en su informe semestral, avizoró el panorama de crecimiento de la economía ecuatoriana en 4% para este año y una cifra similar para el próximo año. Según el FMI, el desempleo se mantendrá en 5% en 2014 y 2015. Sin embargo, falta mucho para ser una sociedad más equitativa. El desempleo se mide con la gente que tiene capacidad y quiere trabajar, pero no consigue empleo.

Resumen Comercial 2014.-

Señores Socios para cumplir con los requisitos establecidos por la Superintendencia de Compañías, informo a ustedes el resultado de la gestión del año 2014 de **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.:**

- Se ha cumplido con las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
- Durante el año 2014, las ventas de la empresa alcanzaron los USD 1,477,748.70, aumentando en un 1.86% a las ventas alcanzadas en el año 2013 USD 1,450,752.94, porcentaje que se ve plasmado en el

resultado de la gestión del año que se ubicó en USD 83,817.30, tuvo un alza del 1.35%, con relación al resultado del año anterior de USD 82,703.89

- Las relaciones comerciales con nuestros principales clientes, se han consolidado, hecho que se evidencia en los montos facturados por el servicio que prestamos.
- La administración de la compañía ha actuado alineada a sus objetivos y políticas implementadas, de hecho se ha mantenido durante el año 2014.
- La compañía se encuentra en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF

La situación Financiera de la compañía al 31 de Diciembre del 2014 y de los Resultados anuales comparados con el 2013 consta en los Estados Financieros que forman parte integrante de este informe.

Agradecimiento y Recomendaciones

Por lo expuesto anteriormente agradezco vuestra presencia, al tiempo que solicito de los miembros de la prestigiosa Junta General de Accionistas:

La aprobación de los Estados Financieros con todos los anexos correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre 2014, la Compañía ha realizado ajustes y reclasificaciones a las cuentas previamente reportadas en los estados financieros preparados de acuerdo con sus anteriores bases contables.

Cordialmente,



FRANCISCO ALEJANDRO MAN GING CRUZ
Gerente General
INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.