

Inmoaser S.A.

INFORME DE GERENCIA

A los Socios de:
Inmoaser S.A.

En mi calidad de Gerente General de la Compañía y en cumplimiento al artículo vigésimo sexto de los estatutos de la Compañía y en concordancia con la resolución No. 92.1.4.3.0013 de la Superintendencia de Compañías, me permito poner a vuestra consideración el informe del ejercicio económico de 2013.

1. Objetivos de la empresa

El objetivo principal de la compañía es el sector inmobiliario en su compra, venta y alquiler.

2. Cumplimiento de las disposiciones de los Socios

He dado fiel cumplimiento a las disposiciones que se han adoptado en las Juntas Generales de Socios y las resoluciones emanadas de los organismos de administración y control de la Empresa.

3. Acontecimientos importantes

La economía de Ecuador se creció en un 4.5% frente al 5.01% en el 2012, indicativo que la economía ecuatoriana continúa por segundo año consecutivo en desaceleración. El gasto de consumo de los hogares (2,18%) y la inversión (1.73%) habría impedido una mayor caída del PIB.

La deuda del Estado en venta de bonos al IESS ha pasado de USD1.549 millones en 2007 a USD 3.086 millones en 2011 y finalmente a USD 5.270 a enero de 2014, de tal manera que dicho compromiso se ha postergado año tras año, transfiriendo un hipotético problema de falta de liquidez a posteriores administraciones y lo que es peor a posteriores generaciones; adicionalmente el Gobierno mantiene una deuda histórica con el IESS por US\$ 2.106 millones que incluye rubros por intereses, prestaciones de salud y aportaciones del 40% de pensiones, por parte de la cual se entregaron USD 1.318 millones en bonos a 12 años plazo, 5 años de gracia y 7,35% de rendimiento y en efectivo USD 238 millones. No obstante, USD 550 millones permanecen sin resolver.

El Índice de Libertad Económica, creado en 1973 por The Heritage Foundation en conjunto con The Wall Street Journal, es un estudio que valora y clasifica la libertad económica de 186 economías del mundo basado en 10 factores cuantitativos y cualitativos fundamentales agrupados en cuatro grandes categorías o pilares (Estado de Derecho, Tamaño del Estado, Eficiencia regulatoria, y Mercados abiertos). Bajo éste índice, el Ecuador se ubica con un valor de 48 que significa que tiene una

economía reprimida. Entre los países que le acompañan está Cuba, Venezuela, Argentina, Bolivia, Haití, entre otros.

La balanza comercial sigue siendo negativa por un valor de USD 1,084 millones, la inflación anual se ubicó en 2.7% con respecto al 4.16% del año anterior. La inversión extranjera directa, una de las más bajas de Latinoamérica fue de USD 103 millones y que ha estado en franco decrecimiento, siendo USD 639 en el 2011 y USD 591 en el 2012.

4. Situación financiera

La Compañía obtuvo una utilidad de USD 7,050.77, que después de descontar la reserva legal por USD 705.07, la utilidad a disposición de los accionistas es de USD 6,345.70.

5. Destino de la utilidad

Por lo expuesto en el punto 4 y en conocimiento de los señores Socios, el resultado obtenido en el ejercicio fiscal 2013, se mantenga en utilidades retenidas.

6. Recomendaciones siguiente ejercicio económico

Para el 2014, seguir con los objetivos trazados para la compañía.

Sin otro particular, suscribo el presente informe.



Pedro Izquierdo
Gerente General

Quito, 18 marzo 2013