

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 2015.

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

El crecimiento de la economía del Ecuador en el 2015 llegó a su punto más bajo desde el 2009 (PIB de 0,6%), esto luego de haber sufrido un fuerte bajón en el año 2014 que tuvo un PIB de 3,7%. Según fuentes oficiales el país debía crecer en el orden del 4,1% para el 2015; sin embargo a mediados de año esta cifra tuvo un ajuste y se estimaba crecer un 1,9%, siendo el dato definitivo el 0,4%. En base a este crecimiento la estimación del Producto Interno Bruto nominal, según datos del Banco Central, para el 2015 sería de \$99.068,21 millones de dólares.

El decrecimiento de \$1,849 millones del PIB se ve reflejado en el bajo desempeño de las actividades económicas que lo conforman; los datos del Banco Central muestran que al tercer trimestre del 2015 la agricultura cayó un 0,3%; la explotación de minas y canteras disminuyó un 0,4%; la construcción que había sido uno de los motores en el 2014 se desplomó en el 2015 con un -0,5%; el comercio se frenó en un -1,4%, y el resto de servicios no crecieron en este año; solo la industria manufacturera que incluye la refinación de petróleo creció en comparación al año 2014 en un 2,3%.

Analizando el mercado laboral del año 2015, podemos observar que la tasa de desempleo al cierre del periodo fue de 5,65%, que es un 24,45% más que el obtenido al cierre del 2014. La tasa de subocupación o empleo inadecuado cerró en 39,47% de

la Población Económicamente Activa que significa una mejora del 10,92% en comparación al año anterior. Por otro lado el incremento que tuvo el salario unificado nominal fue de 7,65% pasando de \$340 a \$366; mientras que el mínimo vital creció en \$30.41 es decir un 7.67%.

La inflación anual fue de 3.38% al final del año 2015, que comparándola con la inflación del año anterior (3.67%), significó una caída de 7,9%. El índice de precios al consumidor cayó en comparación al 2014 y al cierre de año fue de \$104.05. Estos dos indicadores de manera bastante probable se mantendrán o incluso podrán caer aún más, ya que en un futuro cercano no se prevé que el dólar se deprecie con respecto al Euro y a otras monedas.

En el sector petrolero, si comparamos el precio promedio internacional del barril de crudo a inicios del 2015, contra el de fines de año, se puede observar una reducción del precio de 23% aproximadamente, es decir de un precio que se encontraba entre los \$54.5 paso \$42 por barril. El precio máximo por barril de crudo bordeó los \$62 en el mes de mayo y a partir de julio empezó el desplome del precio. Como todos conocemos, este factor hace más vulnerable a la economía nacional para el 2016, por la dependencia de esta fuente de ingresos.

La inversión extranjera directa (IED) que recibió el país, según cifras difundidas por el Banco Central, fue US\$ 516.3 millones hasta el III trimestre del 2015, cuando en el mismo periodo en el 2014 se había tenido 443.2 millones; es decir un incremento de 16,5%.

En el sector externo, la balanza comercial fue deficitaria en \$2.129.62 millones, al contrario que lo sucedido en el 2014 cuando se tuvo un superávit de \$135 millones, este resultado se da a pesar de haber establecido en el mes de marzo las salvaguardas (sobretasa que fluctúa entre el 5 y el 45%) en el 47% de las partidas arancelarias, esto con el propósito de evitar una excesiva salida de divisas.

El sector fiscal presentó un incremento en los ingresos totales de 6,3%, gracias al incremento del ingreso de tributos que creció un 3,7% (\$610 millones) y a los ingresos petroleros que crecieron en \$581.21 millones (25,7% vs. 2014); no obstante del aumento en los ingresos, el recorte de los egresos totales del gobierno central fue el hecho más significativo en el resultado de las arcas; siendo de 3,712.05 millones (14,15%), a pesar de estos ajustes para el año 2016 deberán mantenerse los ajustes en el gasto público corriente y/o postergar el gasto de inversión; si esto no funciona el estado se verá forzado a incrementar los niveles de deuda.

4. Situación financiera

La Compañía obtuvo una utilidad de USD 110,128,39, después del impuesto a la renta y participación a trabajadores, lo que significa una rentabilidad del 63,9% sobre los ingresos.

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 2015, se mantenga en utilidades retenidas.

6. Recomendaciones siguiente ejercicio económico

Para el 2016, seguir con los objetivos trazados para la compañía.

Atentamente,



Pedro Izquierdo B.
Gerente General

Quito, marzo 2016