

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.

Señores socios:

En cumplimiento de las disposiciones estatutarias que rigen a la Compañía Inmobiliaria Inmosolazur Cia. Ltda., me es grato presentar a consideración de ustedes el informe correspondiente al año 2013.

ASPECTOS GENERALES RELEVANTES

La inflación cerró en el 2.70% inferior a la registrada en el 2012 que fue del 4.16%, esto demuestra la desaceleración que ha sufrido la economía y la falta de liquidez a nivel general.

Las exportaciones en barriles de petróleo aumentaron en un 8,3%, el valor de las exportaciones petroleras aumentaron en un 2,3%, de un valor de 13.792 a 14.108 millones de dólares (USD 316 millones).

El precio promedio por barril de petróleo exportado fue de USD 95.63, inferior en un 2,6% al del año anterior que fue de USD 98.14.

Las exportaciones no petroleras aumentaron un 7,4% de 10.107 a 10.850 millones de dólares. (USD743 millones).

Las exportaciones de productos tradicionales aumentaron en un 18,0% de 4.397 a 5.188 millones de dólares, las exportaciones de productos no tradicionales aumentaron en un 1,54% de 5.576 a 5.662 millones de dólares.

Las importaciones (Valor FOB) aumentaron en un 8,1% a un valor de veinticinco mil novecientos ochenta millones de dólares, de los cuales, el 30,1% se destinaron a materias primas, el 26,1% a bienes de capital, el 20,1% a bienes de consumo, el 23,4% a combustibles y lubricantes y el 0,2% a bienes diversos.

La balanza comercial (a valores FOB) registró un déficit de 1.022 millones de dólares, el año anterior el déficit fue de 143 millones de dólares. La balanza comercial petrolera registró un superávit de 8.027 millones de dólares, la no petrolera tuvo un déficit de 9.049 millones de dólares.

El desempeño del empleo fue similar al del año anterior, la tasa de desempleo se ubicó en el 4.15% y hubo un crecimiento del subempleo con una tasa del 52.49%, sin embargo el índice de pobreza si presenta un descenso al ubicarse en el 2013 en un 25.55%.

La deuda externa pública ha crecido a pesar de que esta información no se considera el endeudamiento con China garantizado con ventas futuras de petróleo, y las estadísticas reflejan esta cifra en US\$12.920 millones que representa el 13.8% de PIB, es poco comprensible que el gobierno haya tenido que endeudarse tanto pese a que el barril de petróleo ha alcanzado en este gobierno precios record en el mercado. La deuda interna bordea los US\$9.926 millones, que representa un 10.6% del PIB.

Los precios de los combustibles, energía eléctrica, agua potable y teléfonos no tuvieron variaciones significativas durante el año.

La tasa activa nominal en el 2013 llegó a 8.17%, la tasa pasiva nominal 4.53%

Fuentes: Banco Central del Ecuador e INEC

ASPECTOS INTERNOS DESTACABLES

Este es un resumen de los aspectos más sobresalientes de la compañía:

Operación:

Durante los primeros meses del ejercicio económico 2013 la compañía continuó con la ejecución del proyecto Villa Altea con un avance de obra del 100%, las ventas igualmente se efectuaron en un 100%, quedaron pocas unidades por entregar a los clientes.

Activos:

Los activos totales de la compañía alcanzaron la suma de US\$1.725.999,82 de los cuales el 49% corresponde al activo corriente, el 50,2% al activo fijo y el 1% al activo diferido.

Pasivos:

El pasivo total de la compañía es básicamente del proyecto Villa Altea contraído con el Banco Promerica, anticipo de clientes y terceras personas por la suma de US\$1.734.476,40.

Resultados:

Los resultados del proyecto Villa Altea ejecutado en el 2013 fueron positivos alcanzando la suma de US\$117.401,25, luego de aplicar las deducciones tributarias permitidas por ley el impuesto a la renta por pagar fue de US\$2.358,37.

Los costos y gastos de la compañía reflejados den el estado financiero, corresponden a los gastos fijos, costos en el desarrollo del proyecto Villa Altea y mantenimiento de la compañía.

Propiedad Intelectual y Marcas:

La compañía utiliza programas de computación debidamente respaldados con sus licencias y derechos de uso.

Disposiciones de la Junta General de Socios:

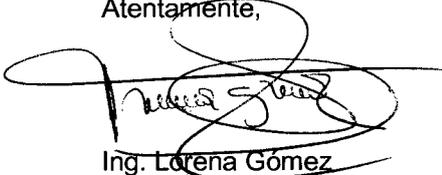
Durante el presente ejercicio, el Gerente General de la empresa cumplió con las disposiciones de la Junta General de Socios y del Directorio

Disposiciones de la Junta General de Accionistas:

Durante el presente ejercicio, el Gerente General de la empresa cumplió con las disposiciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio

Gracias por la confianza depositada en mí durante este tiempo, espero que el año venidero sea lleno de éxitos para la compañía.

Atentamente,



Ing. Lorena Gómez