

## **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 2014.*

### **ASPECTOS GENERALES RELEVANTES**

*Al cierre del 2014, el índice de Precios al consumidor registró un incremento mensual de 0.11%, por lo que la inflación acumulada a diciembre fue de 3.67 superior a la registrada en el 2013 que fue del 2.70%, esto demuestra la aceleración que ha sufrido la economía y la liquidez a nivel general.*

*La balanza comercial, contabilizó un déficit de US\$259,5 millones, la caída de las exportaciones mensuales en 2.2% y concretamente las no petroleras en 5,3%, debilitó la posición de la balanza comercial, a pesar de que existió una contracción en las importaciones, la importación de bienes de capital alcanzó 12,8%, materias primas 8,8% y bienes de consumo 7% registraron las reducciones más importantes.*

*El precio del barril de petróleo exportado a diciembre fue de USD54.86, inferior en un 40% al del año anterior que fue de USD97,72.*

*Las exportaciones petroleras disminuyeron en un 1,9%, debido a la caída en el precio internacional del petróleo, el mismo que en el caso de Ecuador ha perdido cerca del 50% de su valor desde junio de este año.*

*Las exportaciones no petroleras acumuladas mantuvieron un importante crecimiento de 16,80% con relación al año 2013, la exportación de camarón como ya es una constante registró el crecimiento más alto.*

*Las exportaciones de productos tradicionales aumentaron en un 7%, alcanzado la suma de US\$24.064 millones de dólares.*

*El desempeño del empleo fue similar al del año anterior, la tasa de desempleo se ubicó en el 4.54% y hubo un crecimiento del subempleo con una tasa del 38.78%.*

*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\$16.913, 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 alcanza los US\$11.893 millones.*

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

*La tasa activa nominal en el 2014 llegó a 8.19%, la tasa pasiva nominal 5.18%*

*Fuentes: Banco Central del Ecuador e INEC*

### **ASPECTOS INTERNOS DESTACABLES**

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

**Operación:**

*Durante el ejercicio económico 2014 la compañía no tuvo mayor movimiento ya que estamos supeditados a la autorización del municipio de Quito para que nos apruebe el trámite de unificación*

de nuestro lote de terreno ubicado en las calles Moscú y República del Salvador con el lote de terreno de nuestro vecino, un posible socio estratégico para el desarrollo de un proyecto inmobiliario. Se efectuó el reevalúo del terreno con la finalidad de que se refleje el valor real comercial del bien dentro de los registros contables de la compañía para la posible alianza comercial, es por ello que los activos de Inmosolazur se incrementaron en un 12,61%.

**Activos:**

Los activos totales de la compañía alcanzaron la suma de US\$1.943.731,46 de los cuales el 8,68% corresponde al activo corriente, el 91,32% a propiedades, planta y equipo.

**Pasivos:**

El pasivo total de la compañía alcanza la suma de US\$1.315.905,21 y es básicamente por la deuda contraída por el proyecto anterior y la adquisición del terreno Moscú, el socio mayoritario de la compañía asumió dicha deuda con el banco Promerica, es por ello que se procedió hacer los registros contables correspondientes.

**Resultados:**

Los resultados 2014 fueron negativos alcanzando la suma de (US\$208.434,40), esto en gran medida se debe a que la compañía no tuvo negocios en firme este año pero si tuvo que solventar sus gastos fijos y el pago de intereses por las deudas contraídas, sin embargo por efectos de la revaluación de terreno obtuvimos un resultado positivo de US\$892.621,37 lo que en resumen nos arroja una utilidad neta a libre disposición de los socios de US\$684.186,97, la administración, sugiere a los señores socios, que, los resultados obtenidos en el año 2014 sean utilizados para absorber las pérdidas de ejercicios de años anteriores, con la finalidad tener una mejor posición patrimonial.

Los costos y gastos de la compañía reflejados en el estado financiero, corresponden a los gastos fijos e intereses generados por las deudas que mantiene 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.

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