

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 EXTERNOS RELEVANTES

Al cierre del 2015, el índice de Precios al consumidor registró un incremento mensual de 0.10%, por lo que la inflación acumulada a diciembre fue de 3.38 inferior a la registrada en el 2014 que fue del 3.67%, esto demuestra la aceleración que ha sufrido la economía y la iliquidez a nivel general.

La balanza comercial, contabilizó un déficit de US\$64,09 millones, con un leve incremento de las exportaciones mensual de 0.42% y concretamente las no petroleras en 14,83%, debido a la baja del precio internacional del barril de petróleo se debilitó la posición de la balanza comercial, a pesar de que existió una contracción en las importaciones, que alcanzó la suma de 20.299,83 millones de dólares en el 2015 a diferencia del 2014 que fue de 26.433,18 millones; la importación de bienes de capital 14,84%, materias primas 19,36% y bienes de consumo 19,63% registraron las reducciones más importantes.

El precio del barril de petróleo exportado a diciembre fue de USD26,84, inferior en un 40,85% al del año anterior que fue de USD45,37.

En términos anuales podemos decir que la producción de petróleo se contrajo en un 5% de igual manera los ingresos por exportaciones de petróleo se redujeron en un 59% debido a la caída notable en el precio del barril de petróleo.

El flujo de inversión extranjera directa que recibió el Ecuador hasta octubre del 2015 fue de 516 millones de dólares, lo que representa un incremento del 16% con respecto al mismo período del 2014, en contradicción con países vecinos como Perú y Colombia que recibieron 2.290 y 2.401 millones de dólares respectivamente.

La tasa de desempleo fue del 5,65% superior a del año anterior que fue de 4,54% y hubo un crecimiento del subempleo con una tasa del 39,47%.

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\$20.224. La deuda interna alcanza los US\$12.546 millones.

A partir del cuarto trimestre del 2015 el precio de la gasolina super tuvo un incremento el mismo que será mensualmente paulatino hasta llegar a los US\$2,30 el galón, así como también se eliminó el subsidio al combustible industrial, los precios de la energía eléctrica, agua potable y teléfonos no tuvieron variaciones significativas durante el año.

La tasa activa nominal en el 2015 llegó a 9,20%, 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 2015 la compañía no tuvo mayor movimiento, sin embargo se pudo concretar un solo negocio que permitió cubrir los costos fijos de mantener la compañía con vida a la espera de que la situación económica del país mejore y puede emprender actividades inmobiliarias.

Activos:

Los activos totales de la compañía alcanzaron la suma de US\$688.602,02 inferior en un 65% con respecto al año 2014, debido a que se firmó una promesa de compra venta de uno de los activos fijos de la compañía para cancelar una cuenta por pagar considerable.

Pasivos:

El pasivo total de la compañía alcanza la suma de US\$23.457,33, es sustancialmente mucho más bajo que la cifra registrada el año anterior ya que se canceló la deuda contraída para el proyecto anterior y la adquisición del terreno Moscú.

Resultados:

En el año 2015 se obtuvo una utilidad de US\$20.554,55, el impuesto a la renta alcanza la suma de US\$4.554,54, quedando una utilidad a libre disposición de los socios de US\$15.999,91 la administración, sugiere a los señores socios, que, los resultados obtenidos en el año 2015 se mantengan en la cuenta utilidades retenidas con la finalidad tener una mejor posición patrimonial.

Costos y Gastos

Los costos y gastos de la compañía reflejados en el estado financiero, corresponden a los gastos fijos y alcanzan la suma de US\$42.945,45, el 60% corresponde a gastos del personal y el 40% a los gastos de administración.

Propiedad Intelectual y Marcas:

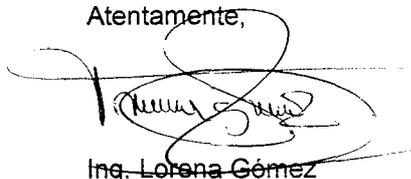
La compañía utiliza programas de computación debidamente respaldados con sus licencias y derechos de uso.

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