

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 2016.

ASPECTOS EXTERNOS RELEVANTES

La inflación al cierre del 2016 fue de 1,12% inferior a la del año anterior que fue de 3,78%, esto muestra no precisamente que los precios han bajado sino que la demanda se ha contraído, incluso hay sectores como el inmobiliario que han experimentado una importante reducción de ventas y existe el peligro de la deflación, el índice de precios al consumidor registró un incremento mensual promedio de 0,13%, el transporte y la educación fueron las áreas que más aportaron a éstas variaciones. El valor de la canasta familiar básica se ubicó en \$700,96, mientras que el ingreso familiar en \$683,20 esto significa un cobertura del 97,47%.

La balanza comercial, contabilizó un superávit de US\$225,4 millones, este resultado se da por un aumento de 199.4 millones en la exportaciones y una notable baja en las importaciones de 237 millones.

El precio del barril de petróleo exportado a diciembre fue de USD38.76.

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 sector Monetario y Financiero en el cuarto trimestre del 2016 registró una disminución de las reservas internacionales, puesto que en el mes de noviembre fueron de US\$ 3.907,3 millones, mientras que para octubre alcanzaron los USD 4.274,6 millones. Las reservas bancarias en el BCE también evidencian una reducción, pasando de US\$ 5.152,6 millones en octubre a US\$ 5.068,8 millones en noviembre.

La tasa de desempleo fue del 5,20% inferior a la del año anterior que fue de 5,65% y la tasa de subempleo fue del 26,4% la ciudad de Guayaquil es la que mayor porcentaje de subempleo tiene y la ciudad de Cuenca es la de menor porcentaje.

El rubro de mayor aporte a los ingresos totales del presupuesto del estado lo constituyeron los ingresos tributarios con el 48%, es decir US\$ 1.169 millones. La deuda pública interna registrada a octubre del 2016 se encuentra en USD 12.532 millones y la deuda pública externa en US\$ 24.576 millones lo que da un resultado de US\$37.108 millones de deuda pública, equivalentes al 36,9% del PIB nominal del 2015. La deuda externa pública ha crecido en el último trimestre del año 2016 debido a que el gobierno ha emitido bonos y solicitado nuevos créditos, esto a pesar de que esta información no se considera el endeudamiento con China garantizado con ventas futuras de petróleo.

Los servicios básicos como luz, agua, transporte y gasolina se mantuvieron constantes durante el 2016, sólo la gasolina súper continuó con el incremento programado de \$0,02 mensuales que se aplicó desde el cuarto trimestre del 2015.

La tasa activa nominal en el 2016 llegó a 8,48%, la tasa pasiva nominal 5.12%

Sin duda uno de los factores externos que marcaron el rumbo de la economía ecuatoriana fue el terremoto en la costa ocurrido en el mes de abril, de ahí se derivó que el gobierno imponga una subida de 2 puntos porcentuales en el IVA, la ley solidaria de un 3% adicional a las utilidades y el aporte de un día de sueldo a todos los empleados cuyos ingresos mensuales sean mayores de \$1.000,00.

Estas cifras confirman que el Ecuador ha sufrido la peor recesión de los últimos 15 años desde la adopción del sistema de dolarización, la caída de la producción de bienes y servicios estaría entre el -1,7 y el 2,3 anual, con esto la producción de bienes y servicios caería en 95.000 millones de dólares.

Fuentes: Banco Central del Ecuador e INEC

ASPECTOS INTERNOS DESTACABLES

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

Operación:

Debido a la difícil situación por la que atravesó el país durante el ejercicio económico 2016 la compañía no tuvo mayor movimiento y el socio mayoritario ha asumido 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\$1.820.887,98 superior en un 66% con respecto al año 2015, debido a que se firmó una reciliación de promesa de compra venta de uno de los activos fijos de la compañía.

Pasivos:

El pasivo total de la compañía alcanza la suma de US\$1.193.138,84, es mucho más alto que la cifra registrada el año anterior ya que no se pudo cristalizar la venta del terreno, con cuyos ingresos se iba a cancelar la deuda contraída para el proyecto ASISI.

Resultados:

En el año 2016 se obtuvo una pérdida de US\$36.821,06, lamentablemente la compañía no pudo concretar ningún negocio y la pérdida se debe a los gastos fijos incurridos durante el año.

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\$33.169,15, 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lorena Gómez', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

Ing. Lorena Gómez

