

“INMOBILIARIA INMOSA S.A.”
Avda. Colón E8-85 (698) – Edificio El Dorado
Quito - Ecuador

Señores Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, presento a consideración de los Señores Accionistas de “INMOBILIARIA INMOSA S.A.”, el Informe de Labores, el Informe de la Señora Comisaria, conjuntamente con el Balance General y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, correspondientes al ejercicio económico del dos mil catorce.

Cifras preliminares de las Autoridades revelan que el crecimiento del Producto Interno Bruto del 2014, tuvo una variación positiva de 3,8%, menor al proyectado por el Gobierno (entre 4,5% y 5,1) y se esperaba que en el año 2015 se tendrá la misma tasa de crecimiento. LA CEPAL en su estimado del crecimiento del PIB en América Latina y el Caribe, colocó al Ecuador en el grupo de países con la mayor tasa de crecimiento para 2014, que fue mayor que Perú (2,8%), México (2,1%) y Chile (1,8%) y estuvo determinada principalmente por la contribución al crecimiento del gasto de consumo final de los hogares en 2,41 puntos porcentuales, seguido por las exportaciones en 1,66 puntos e Inversión en 1,02 puntos.

El desempleo a diciembre 2014 bajó al 4,54% por ciento de la población económicamente activa y el subempleo subió en 0,5 puntos.

La inflación anual a diciembre 2014 llegó a un 3,67% anual. Esta inflación se genera especialmente del grupo de bienes y servicios en el 6,28%; en alojamiento el 5,45%, y en educación el 5,23%

El entorno relativamente estable y favorable del que ha gozado el país desde inicio de la década, comienza a deteriorarse a principios del segundo semestre del 2014 con la caída del precio del petróleo, que continuó a la baja durante el resto del año y terminó en diciembre con el precio por debajo de los US\$50 por barril de crudo ecuatoriano.

Balanza de Pagos: Durante el período 2014 se observa un creciente déficit de la balanza de pagos, debido principalmente a la reducción de los ingresos provenientes de la venta de crudo de petróleo.

El Salario Básico Unificado para el 2014 fue de US\$340,00 que representa un incremento del 6,92 % en relación al del año 2013 que era de US\$318,00.

El objetivo fundamental que “INMOBILIARIA INMOSA S.A.”, se había propuesto para el ejercicio 2014 fue el arrendamiento de la casa # 5, del Conjunto Country Plaza del sector de El Condado, en la parroquia de Cotacollao, que es el inmueble principal que conforma sus activos. Sin embargo, hasta el momento ha sido imposible el arrendamiento de este inmueble, debido a que el sector inmobiliario es el que se ha visto más afectado por la crisis económica que sufrió el país en los años 2009, 2010 y que aún se ha mantenido en el 2014.

Los gastos de US\$ 19.773,85 han sido los indispensables para cancelar las cuotas de condominio, para el mantenimiento del inmueble; y, los necesarios para cumplir con las obligaciones tributarias y fiscales establecidas por las Leyes vigentes.

La Gerencia y la Presidencia, en conformidad a lo dispuesto por los Estatutos de la Compañía, han dado estricto cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas.

Los Estados Financieros han sido presentados bajo las normas establecidas en la Legislación vigente; y, en conformidad a las decisiones de la Junta General Extraordinaria de Accionistas que resolvió la liquidación anticipada de Inmobiliaria Inmosa S.A., se procedió a la asignación de las Propiedades de Inversión de esta Compañía, al único accionista Dr. Gonzalo Chiriboga Cordovez, cuyos movimientos fueron registrados al 28 de noviembre 2014 y emitidos los Estados Financieros Finales que fueron incorporados a la Escritura de liquidación anticipada por disolución de Inmobiliaria Inmosa S.A..

En este Balance final al 30 de noviembre 2014 se sancionaron las cuentas de pasivos quedando en cero (0), razón por la que al 31 de diciembre 2014 se presentaron tanto al SRI como a la Superintendencia de Compañías los Estados Financieros con estas mismas cifras, debido a que como la compañía inició el proceso de liquidación voluntaria por disolución, ninguna de las cuentas a partir de esa fecha había tenido movimientos.

Por observación realizada por la Superintendencia de Compañías, este Órgano de Control solicitó se realicen las enmiendas necesarias para revertir el registro de la asignación de las Propiedades de Inversión de Inmobiliaria Inmosa S.A. que se resolvió en favor del único accionista Dr. Gonzalo Chiriboga Cordovez, motivo por el cual se realizaron todos los cambios a los registros y se obtuvieron los nuevos Estados financieros rectificatorios al 31 de diciembre del 2014.

Constan como parte integrante de este Informe, los Estados Financieros rectificatorios con todas las Cuentas involucradas que motivaron la observación, esto es: Instalaciones, Depreciación Acumulada de Instalaciones, Propiedades de Inversión, Depreciación Acumulada de Propiedades de Inversión, Accionistas por Pagar Largo

Plazo Dr. Gonzalo Chiriboga Cordovez; y, Aportes para futura Capitalización Dr. Gonzalo Chiriboga Cordovez.

En base a lo anteriormente mencionado y al Informe de la Sra. Comisaria; y en razón de que con los nuevos Estados Financieros no se han modificado los resultados aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas del 30 de marzo del 2.015, me permito recomendar a la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas que en relación a la pérdida obtenida en el ejercicio dos mil catorce, se proceda en conformidad a lo previsto en la Ley vigente.

Queda en consideración de los Señores Accionistas el presente Informe.

Quito, junio 18 del 2.015

"INMOBILIARIA INMOSA S.A."

Martín Chiriboga Chaves
Gerente

Ehm