

**INFORME ANUAL DE LABORES QUE PRESENTA LA ADMINISTRACION  
DE LA COMPAÑIA "URBANIZADORA MALAGA S.A." A LA JUNTA  
GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO  
ECONOMICO 2016.**

Señores Accionistas de:

**URBANIZADORA MALAGA S.A.**  
Ciudad.

En estricto cumplimiento de la Ley de Compañías y del Estatuto Social de la Compañía, es mi deber y responsabilidad, someter a consideración de la Junta General de Accionistas, el Informe de labores cumplidas por esta Administración en el ejercicio económico 2016 que acaba de concluir, Informe que comprende la situación de nuestra empresa, el mismo que lo resumo en los apartados:

**1. ANTECEDENTES**

Al término del año 2016, la economía ecuatoriana cerró con niveles de recesión. El Banco Central del Ecuador estima que la economía ecuatoriana finalice el 2016 con un decrecimiento de un -1,7% con relación al PIB, debido principalmente a una considerable baja en los niveles de inversión y consumo originado por la caída en la demanda interna, sobre todo en aquellos sectores económicos que no son de primera necesidad como el turismo y la construcción.

Los bajos precios internacionales del petróleo han contribuido a esta situación, aumentando consigo la brecha fiscal, lo cual se suma también a los devastadores efectos del terremoto suscitado en el mes de abril en las provincias de Manabí y Esmeraldas, cuyo proceso de reconstrucción se estimó en más de 3.300 millones de dólares.

Las exportaciones alcanzaron los 16.798 millones de dólares, lo cual representa una reducción del 8,36% comparado con el 2015; y las importaciones fueron por 15.551 millones de dólares, que representa una reducción del 24% comparado con el 2015, obteniéndose así un superávit en la balanza comercial de 1.247 millones de dólares, que representa una recuperación en la balanza comercial de 158,6% frente al déficit comercial del 2015, que fue de 2.130 millones de dólares.

El comportamiento de la balanza comercial se explica principalmente por una disminución de las importaciones, como consecuencia de la prolongación de las salvaguardas arancelarias, que han afectado aproximadamente a un tercio de las importaciones, encareciendo las mismas de manera considerable.

En lo referente a las exportaciones petroleras, éstas se redujeron de 6.660 a 5.459 millones de dólares en el año 2016, lo que representa una disminución del 18,03%. La Producción Nacional de Crudo en el 2016, registró un incremento de 1,3% con relación al 2015. A partir del cuarto trimestre del 2016, el valor referencial del crudo ecuatoriano WTI experimentó una

recuperación, alcanzando un valor promedio en diciembre del 2016 de USD52 por barril.

La inflación se redujo del 3,38% al 1,12% en el año 2016. Entre los segmentos que registraron incrementos en precios durante el 2016, se destacan: bebidas alcohólicas, tabacos y otros. La canasta básica se ubicó en 700,96 dólares, mientras que el ingreso familiar mensual con 1,6 perceptores fue de 683,20 dólares al cierre del 2016.

Las remesas de dinero enviadas por los emigrantes a nuestro país, sumaron alrededor de 2.600 millones de dólares durante el 2016, registrando un incremento comparado con los 2.378 millones de dólares alcanzados durante el 2015, debido entre otras razones a la coyuntura económica de los principales países donde residen los emigrantes ecuatorianos: Estados Unidos, España e Italia.

El desempleo se ubicó en 5,20% durante el año 2016, frente al 4,77% registrado el año 2015. Las ciudades de Quito, Guayaquil, Ambato y Machala, registraron la mayor tasa de desempleo. El subempleo a nivel nacional en el 2016 fue de 19,90%, comparado con el 14% del año 2015. Existe preocupación por los índices de inseguridad registrados a nivel nacional que afectan al turismo y a la inversión extranjera.

La tasa de pobreza a nivel nacional se ubicó en 22,9% en el 2016, que comparado con el 23,3% alcanzado en el 2015, representa una reducción del 1,72%.

La recaudación efectiva tributaria en el año 2016 alcanzó los 12.663 millones de dólares que comparado con los 13.012 millones del año anterior representa una reducción del 2,68% o 349 millones de dólares.

A diciembre del 2016, las Reservas Internacionales del Ecuador registraron un saldo de 4.259 millones de dólares, que representa un incremento de 492 millones de dólares o 13,06% más que lo registrado a diciembre del 2015.

La deuda externa total, reportada por el Banco Central del Ecuador, en el año 2016 se ubicó en los 33.930 millones de dólares que, comparado con los 27.755 millones del año anterior, representa un incremento de 6.175 millones de dólares o 22,24%. La deuda externa total representa el 35% del PIB proyectado a diciembre de 2016.

## 2. SITUACION DE URBANIZADORA MALAGA S.A.

La Compañía URBANIZADORA MALAGA S.A., no le ha sido posible desarrollar ningún proyecto inmobiliario en el terreno de su propiedad ubicado en el Sector de San Patricio de la parroquia Cumbayá del cantón Quito, en razón de que la Administración del Distrito Metropolitano de Quito, no determinaba con precisión la definición vial en el sector, situación que ha afectado directamente a la compañía URBANIZADORA MALAGA S.A., por lo que la misma ha permanecido por varios años inactiva, dedicada únicamente a mantener el terreno.

El Distrito Metropolitano de Quito, notifica legalmente a la compañía URBANIZADORA MALAGA S.A. con la Resolución No. 122/2012 de 20-03-2012 de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Parcial del

Inmueble de propiedad de compañía identificado con el numero de predio 1345504, la expropiación la justifican según la resolución, por el desarrollo del proyecto de construcción de la vía de integración de los valles (ruta viva – fase 1) determinando como superficie afectada 68.556,61 m<sup>2</sup>., resolución que fue impugnada por la compañía alegando que se pague el precio justo por el terreno expropiado, misma que se mantiene hasta la presente fecha.

### **3. ESTADOS FINANCIEROS DE URBANIZADORA MALAGA S.A. AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONOMICO 2016**

**BALANCE GENERAL:** Los activos de la empresa ascienden a USD\$ 4'488.070.14; de los cuales el 99.72% corresponde a los activos no corrientes y el restante a los activos corrientes. El pasivo representa el 0.13%; el 99.87% corresponde al patrimonio neto.

**ESTADO DE RESULTADOS:** La compañía no genero ingresos durante el presente ejercicio económico.

Los gastos incurridos en el presente ejercicio económico ascienden a USD\$ 5.397.80, el gasto más significativo es el pago de impuestos y contribuciones.

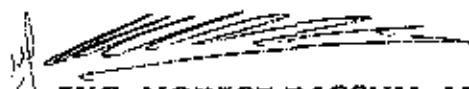
### **4. OTROS ASPECTOS**

El 10 de julio del 2013, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía URBANIZADORA MALAGA S.A., para aprobar: los siguientes puntos: 1.- La Disolución de URBANIZADORA MALAGA S.A., y, 2.- La Designación como Liquidador Principal y Suplente, actos que fueron aprobados por unanimidad de votos por todos los accionistas de la Junta General Extraordinaria , en cual se autoriza al Sr. Ing. Morice Dassum Aivas como Liquidador Principal de la compañía, y al Sr. Fuad Dassum Amendáriz como Liquidador Suplente de la misma.

La Escritura de Disolución y Liquidación Voluntaria y Cancelación de la inscripción en el Registro Mercantil otorgado por la compañía URBANIZADORA MALAGA S.A., fue celebrada el 15 de Julio del 2013, ante el Dr. Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito.

A espera que con este informe, los estados financieros y notas explicativas, los Señores Accionistas tengan un amplio conocimiento de las actividades desarrolladas en el año 2016.

Muy atentamente,



**ING. MORICE DASSUM AIVAS**  
GERENTE