

Quito marzo 10, 2014

Señor
**Presidente y señores Accionistas de
INMOFYBE S. A.,**
Ciudad

De mi consideración:

Dando cumplimiento a los Estatutos Sociales de la Compañía INMOFYBE S.A. y en mi calidad de Gerente General, presento el informe correspondiente al Ejercicio Económico del 2013.

Antes de referirme a la actividad de la Empresa, me voy a permitir citar en forma breve alguno de los hechos y regulaciones más notables que han incidido en la economía ecuatoriana durante este período.

A lo que se inicia el año, las empresas enfrentan cambios radicales a las reglas que las rigen: hay una vasta emisión de nuevas normas técnicas, controles de importaciones, reglamentos muy restrictivos en lo que respecta a la publicidad de alimentos procesados. Se anuncia una nueva ley que restringiría sustancialmente los derechos de propiedad intelectual. Una nueva ley de mercado de valores está en su etapa final de aprobación por la Asamblea. Se redactan reglas restrictivas a las relaciones entre productores bananeros y exportadores.

Las reglas son a la vez modernizantes y estatizantes. Bajo estas reglas el cambio de la matriz productiva tendría que darse con poca inversión privada.

2014 será un año difícil, reconoce el Presidente. El precio del petróleo flaquea, el crecimiento de las exportaciones privadas es remolón. El gobierno estaría en la búsqueda de nuevos prestamistas externos.

La inflación de 2013 fue de 2,7%, tanto a fines de año como promedio para el año, considerablemente por debajo de las previsiones, dada la moderación del incremento en alimentos. El alza en el salario básico en el 2013 se basó en un estimado más alto de inflación y como resultado el ingreso familiar básico terminó en 2013 por encima del costo de la canasta familiar básica de bienes y servicios. Con lo que el gobierno cumplió con un objetivo que se impuso en el 2007.

Para este año el salario básico se elevó a \$ 340,00. Consideramos lo más probable que en los próximos dos años, el salario básico suba \$20,00 anuales.

El estimado de inflación para el 2014 es de 3,2%, y los estimados para 2015 – 17 no se apartan mucho de ese porcentaje. Pero las más recientes medidas encaminadas a contener las importaciones podrían resultar en una restricción de la oferta de bienes, causando alza de precios, y atizando la tentación de controlarlos.

En el movimiento de nuestro negocio debo mencionar que en los inmuebles los arriendos han tenido un incremento de la inflación, a excepción del local de la Ecuatoriana, arrendado a ARCA ECUADOR.

A continuación, paso a refirme únicamente a los rubros principales del Balance:

En el año 2013, los ingresos por arriendos ascendieron a la suma de USD. 1'046.877,64, deduciendo de este valor el Costo de Venta, obtenemos una Utilidad Bruta de USD. 938.923.15, restando el valor de Gastos Operaciones en un monto de USD. 349.479.62 obtenemos una Utilidad Operacional de USD. 589.443.53. A esta utilidad operacional debemos añadir las partidas de Otros Ingresos y Egresos por un monto de USD. 315.703.14, dando un resultado de USD. 905.146.67. De este valor debemos deducir el 15% de participación de los empleados por un monto de USD. 135.772.00, impuesto a la Renta USD. 151.771,36. Dando como resultado la suma de USD. 617.603.31. De este valor debemos destinar el 10% para la Reserva Legal, que asciende a USD. 61.760,33, quedando a disposición de los Señores Accionistas la suma de USD. 555.842,98.

Los Estados Financieros de la Compañía están a disposición de los Señores Accionistas.

Termino este informe agradeciendo a los señores Accionistas por la confianza que han depositado en mi persona y al personal de INMOFYBE S. A., que ha contribuido a la obtención de los resultados logrados.

Atentamente,



Ing. Galo Villamar V.

Gerente General