

Quito, 16 de marzo del 2015

Señores
**ACCIONISTAS
INMOFYBE S.A.**
Presente.-

De mi consideración:

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los estatutos sociales de **INMOFYBE S.A.** y en mi calidad de Gerente General durante el período 2014, me permito presentar el Informe correspondiente al ejercicio económico del año 2014.

1. Reseña Económica y Regulatoria -

En Ecuador, el 2014 fue de crecimiento económico moderado, sobre todo, durante el último trimestre del año a causa de la fuerte caída en el precio de petróleo, lo que ocasionó que el PIB cierre con un crecimiento anual estimado de entre 3,5% y 3,7%, lo cual, es inferior a las previsiones iniciales del Banco Central del Ecuador que lo establecían entre 4,5% y 5%, y también menor al 4,1% registrado en el año 2013.

A diciembre del 2014, la inflación anual (IPC) fue del 3,76% y el Índice de Precios del Productor (IPP) del 4%, percibiéndose un aceleramiento de la inflación hacia el final del año fiscal. La tasa de desempleo se situó en un 4,5%, ligeramente inferior que la del mismo mes del año anterior, sin embargo, el subempleo sigue teniendo un indicador que supera el 40%.

En general, los indicadores sociales del país continuaron evolucionando producto de las políticas gubernamentales orientadas a una fuerte inversión en esos sectores; sin embargo, se evidenciaron dificultades en la gestión administrativa de la salud pública, que continúa siendo uno de los mayores desafíos para el gobierno nacional.

El consumo de los hogares, la inversión, principalmente pública, y las exportaciones contribuyeron al crecimiento económico, mientras que por el lado de la oferta se destacó el desempeño del sector no petrolero. El Gobierno Nacional intensificó su propuesta de cambiar la matriz productiva del país orientada hacia un esquema de sustitución de importaciones y un incremento de la producción local.

A inicio del año 2014, el gobierno implementó una serie de medidas para restringir las importaciones con el objeto de controlar un creciente déficit de la balanza comercial que superó los \$1.200 a finales del 2013. Con los problemas que se avizoran en el sector externo por la caída en el precio del petróleo y la revalorización del dólar en el 2015, se prevé que el Gobierno implementará medidas adicionales para desincentivar las importaciones, tales como salvaguardias arancelarias y menores cupos.

Durante el año 2014, se emitieron también regulaciones en torno a la Ley de Mercado de Valores, Ley de Compañías, Código Orgánico Monetario y Financiero, y el Código Integral Penal. La Ley Orgánica de Promoción de la Inversiones y Prevención del Fraude Fiscal, aprobada hacia finales del año, establece nueva normativa que podría tener impactos significativos en la rentabilidad de la Compañía.

1.2. Mercado de la Construcción

En Ecuador el sector de la construcción e inmobiliario continúa siendo, junto al sector comercial, los que generan mayor aporte al crecimiento del PIB. El sector constructor ecuatoriano se ha convertido en los últimos años en un gran dinamizador económico, tanto por la construcción de obras civiles que mantienen un rubro importante dentro del presupuesto anual del gobierno, como por el mercado inmobiliario, que gracias al apoyo de incentivos crediticios ha permitido el acceso a vivienda de manera más económica.

Según estimaciones del Banco Central del Ecuador, existe un crecimiento sostenido en la oferta inmobiliaria a nivel nacional en los últimos años, debido especialmente al que importantes instituciones financieras han flexibilizado las condiciones de crédito.

En la actualidad, las tendencias de precios de vivienda y propiedades comerciales en Ecuador evidencian un incremento, debido principalmente a la oferta y demanda lo que ha producido un ajuste en los cánones de arriendo mensuales dependiendo de su ubicación geográfica.

Las perspectivas de crecimiento de la actividad inmobiliaria en el país, a pesar de la situación económica prevista, no se ven significativamente afectadas.

2. Situación financiera de INMOFYBE S.A. al cierre del ejercicio 2014 y de sus respectivos resultados anuales, comparados con los del ejercicio 2013.

Los Ingresos Ordinarios (compuesto principalmente por arriendos) en el año 2014 alcanzaron \$1.222.271,46 que representa un decrecimiento del 5,04% respecto a los ingresos del año 2013.

El resultado operativo total del año (incluye Otros Resultados Integrales) ascendió a \$565.583,48. El 15% de Participación a los Trabajadores en las utilidades ascendió a \$84.837,52 y el Impuesto a la Renta causado ascendió a \$97.242,82.

El Capital Social se mantuvo en \$5.480.000 durante el año 2014 sin ningún incremento en relación al del 2013.

El Resultado Integral después del Impuesto a la Renta corriente y diferido generó una pérdida de \$16.875,88, ocasionada principalmente por el reconocimiento de impuestos diferidos relacionados con los inmuebles de la Compañía que de acuerdo con disposiciones legales vigentes debió ser reconocido en el resultado del año 2014.

3. Cumplimiento de las decisiones de los Accionistas y normas relacionadas a derechos de autor y propiedad intelectual.

Las decisiones de los Accionistas y los objetivos estratégicos planteados al inicio del año han sido cumplidos durante el ejercicio del 2014 de manera integral.

La Compañía, fiel a sus principios y en estricto cumplimiento de la normativa vigente en los temas relacionados a derechos de autor y propiedad intelectual, ha cumplido con las disposiciones antes mencionadas en el desarrollo de sus actividades.

Concluyo este informe agradeciendo a los señores accionistas por la confianza depositada en mi persona.

Atentamente,



Ing. Gerardo Villamar Villafuente
GERENTE GENERAL