



Av. Amazonas N37-29 y Unión Nacional de Periodistas
Edificio Eurocenter - Diursa - piso 10 - 11
Quito - Ecuador
Tel. (593-2) 2264 186 / 2264 678
Fax (593-2) 2264 188
e-mail: inmodiursa@diursa.es

Quito, 27 de Marzo del 2015

Señores
Junta General de Accionistas INMODIURSA S.A.
Ciudad.-

INFORME DE LA GERENCIA POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2014

La empresa tiene como actividad económica principal, la dedicada al negocio inmobiliario, en este período no hemos logrado desarrollar todavía nuevos proyectos debido entre otras cosas a la falta de apoyo financiero de entidades locales, pese a haber demostrado nuestra capacidad de ejecución de proyectos y contar con un respaldo local importante.

La construcción en general, tanto privada como pública continúa incrementándose en este período debido a la inclusión en el mercado de financiamiento del Banco del IESS, otorgando créditos hipotecarios especialmente al sector social joven productivo del país. Creemos que para este próximo año podamos emprender uno de los proyectos pendientes.

Cabe mencionar que los intereses bancarios están en revisión a la baja, para justamente promover mayor desarrollo inmobiliario.

Ambiente Político del País.-

La estabilidad política durante un período prolongado, ha permitido el incremento de inversiones privadas en el país, así como en la operación turística, continuando también el desarrollo de la obra pública en obras nacionales, centrales hidroeléctricas, obra educativa, obra vial, etc., y el sector privado inmobiliario con el apoyo e incentivo que mantiene el BIFESS, para financiamiento de viviendas especialmente, ha logrado reactivar el sector y también el crédito privado del sistema financiero.

A pesar de la caída de los precios del barril de petróleo, rubro que constituye nuestro más importante fuente de ingresos, los proyectos inmobiliarios especialmente de vivienda continúan.



En cuanto a los índices económicos, no existe una variación importante pues prácticamente se han mantenido estables y en rangos similares a los del año anterior.

Construcción y Operaciones.-

La ocupación del edificio en alquiler es del 100 %, es decir todas nuestras instalaciones se encuentran operativas, y con renovación de contratos por periodos similares a los contratos originales.

Continuamos en espera del proceso de escisión de Alparque S.A., que involucra para tomar una decisión respecto al Proyecto de consultorios y suites “ Balmoral ”.

Finanzas.-

En el presente año tampoco hemos requerido crédito con ninguna institución financiera local ni externa.

Continuaremos abonando parcialmente los compromisos adquiridos con DIURSA España y DIURSA Costa Rica, debido a la imposibilidad de recuperar la inversión en el proyecto Casales Gabriela, que por otro lado el consultor legal nos ha dado una esperanza de ejecución del laudo arbitral.

Recursos Humanos.-

Al haberse contraído la actividad de la empresa a la administración del inmueble indicado, Gerencia lleva los temas de alquileres del edificio, así como facturación, cobros, manejo de proveedores, entre otras.

Luego de haberse implantado el sistema a los estados financieros bajo normas NIIF, continúa su ejecución bajo la responsabilidad del Director Financiero y la asistencia de asesores externos. Además mantiene el control del área contable.

Demandas a Inmodiursa.-

Durante el ejercicio 2014, Inmodiursa ha seguido con el curso de los juicios iniciados en su contra, uno de ellos el caso con CONSTRUIR FUTURO, del proyecto Casales Gabriela, al que hice referencia anteriormente.

En el caso de la compra a La Bolsa de Valores, se continúa realizando el pago regular, de acuerdo al Convenio tripartito.

El caso del Arquitecto Alfredo Rivadeneira, se concluyó en junio, con el pago de la demanda planteada, por 122 mil dólares.





Resultados 2014.-

Al cierre del período 2014 los ingresos crecieron un 4 % en relación al 2013, alcanzando 1,870 mil dólares, correspondiendo a valores facturados que corresponden al arrendamiento de oficinas, parques y bodegas.

La empresa registra una utilidad del período, de 630 mil dólares, obteniendo resultados positivos significativos.

Descamos los mejores augurios para que este próximo período, luego de recibir la totalidad de las rentas de las oficinas, con lo cual la Compañía seguirá obteniendo resultados positivos, y podamos cumplir con la obligación de cancelar el financiamiento a DIURSA.



Ing. Patricio Yépez Maldonado