



**INMODIURSA**  
GRUPO INMOBILIARIO EUROPEO

Av. Amazonas N27-28 y Unión Nacional de Periodistas  
Edificio Eurocenter - Diursa - piso 10 - 11  
Quito - Ecuador  
Tel. (593-2) 2264 188 / 2264 878  
Fax (593-2) 2264 188  
e-mail: inmodiursa@diursa.es

Quito, 22 de Abril del 2016

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

## **INFORME DE LA GERENCIA POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2015**

Como actividad económica principal la empresa tiene la inmobiliaria, en este período tampoco hemos logrado desarrollar nuevos proyectos debido a las condiciones económicas generales del país, así como 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 pública como privada ha tenido una recesión, debido a las condiciones económicas del país, como es de conocimiento público la baja de la inversión pública debido a la caída del precio del petróleo, ha sido determinante en la desaceleración de la inversión privada.

Sin embargo el Banco del IESS, continúa otorgando créditos hipotecarios especialmente al sector social joven productivo del país, en proyectos iniciados en años anteriores.

Tenemos la esperanza de que en próximo año podamos emprender uno de los proyectos pendientes.

### **Ambiente Político del País.-**

No cabe duda que la estabilidad política durante un período prolongado, ha incentivado las inversiones privadas en el país, en sector inmobiliario, así como en la operación turística, más sin embargo la caída del precio del barril de petróleo ha sido un factor muy importante y gravitante para la inversión en la obra pública; lo que se ha decidido es culminar los proyectos



iniciados y por concluir, especialmente los financiados con anticipación o autofinanciados.

Terminar los proyectos u obras nacionales como centrales hidroeléctricas, obra educativa, obra vial, etc.,

La crisis es inminente debido a la caída de los precios del barril de petróleo, rubro que constituye nuestro más importante fuente de ingresos, por lo que existe una recesión de los proyectos inmobiliarios especialmente.

En cuanto a los índices económicos, ya existe una variación importante con relación 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.-**

La Gerencia lleva los temas administrativos de alquileres de oficinas del edificio, como facturación, cobros, manejo de proveedores, entre otras.

Con la asistencia de asesores externos, la contabilidad tiene un control permanente.

#### **Demandas a Inmodiursa.-**

Durante el ejercicio 2015, 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 realizó el pago final total, de acuerdo al Convenio tripartito.

**Resultados 2015.-**

Al cierre del período 2015 los ingresos crecieron un 2 % en relación al 2014, alcanzando 1,897 mil dólares, correspondiendo a valores facturados que corresponden al arrendamiento de oficinas, parqueos y bodegas.

La empresa registra una utilidad del período, de 660 mil dólares, obteniendo resultados positivos significativos.

Deseamos 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