

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LOS SEÑORES
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A. POR EL
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012**

Señores accionistas:

De acuerdo a lo establecido en los estatutos de la Empresa y en las normas de la Superintendencia de Compañías, presentamos el informe relacionado con el entorno empresarial en el cual se realizaron nuestras actividades, las gestiones desarrolladas y sobre el resultado financiero de INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A., correspondiente al ejercicio económico del año 2012.

I. ENTORNO EMPRESARIAL

En el año 2012, los resultados alcanzados en la economía del país logran un crecimiento del 4.8% del PIB en cifras no oficiales aún; la inflación fue del 4.16% inferior a la del 2011; la balanza comercial fue negativa en 478 millones de dólares; el índice de precios al productor nacional fue del -0.24%; y la tasa de desempleo termina en 5.00% inferior al año anterior.

El Gobierno continúa siendo el mayor propulsor de la economía, lo que significa que requiere incrementar su flujo de ingresos, a través, de mayores impuestos ó de una mayor producción petrolera y de un mayor precio del mismo; caso contrario, tendríamos efectos negativos en la economía.

El Gobierno Nacional ha seguido impulsando reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Entre las principales, promulgó en el mes de Junio, la no deducibilidad de gastos reversados en ejercicios futuros que fueron considerados como no deducibles en años anteriores y la Reforma al Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas.

En Septiembre, se expide la Ley Orgánica de Discapacidades, en esta norma se ampara y protege a las personas discapacitadas, establece beneficios tributarios a las personas con discapacidad, genera obligaciones para los empleadores y crea derechos con énfasis en el ámbito laboral.

Se evidencia una disminución de la confianza del sector empresarial e inversionista, se espera la estabilidad y aplicación de los cambios que se implementen para reactivar las actividades de inversión.

En aplicación a la legislación tributaria en el año 2012, se evidencia la disminución de la tasa de imposición tributaria sobre la renta que pasa del 24% al 23%.

El próximo año en el Ecuador se elegirán a sus representantes a la Asamblea Nacional y al Presidente y Vicepresidente del País, el Sr. Presidente de la República anuncio su candidatura, elecciones que serán en el mes de Febrero del 2.013.

II. DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

La administración durante el año 2012 dio cumplimiento a las resoluciones emanadas en la Junta General de Accionistas del 30 de marzo, la Junta General Extraordinaria de Accionistas del 11 de diciembre, y en el Directorio realizado en el transcurso del año.

En cada una de las reuniones realizadas, los Directores conocieron sobre los resultados financieros de la empresa y las correspondientes proyecciones, dando sus recomendaciones y sugerencias a los administradores para lograr cada vez un mejor desempeño laboral, administrativo-financiero y de gestión en general.

La Administración manifiesta que durante este año 2012 se ha observado el cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

Para el siguiente ejercicio económico, la Administración recomienda que se mantengan las políticas de manejo de capital de trabajo y de personal.

III. DEL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Los estados financieros presentados a continuación son resultado de sus operaciones durante el año 2012 y no son comparables con las operaciones del 2011, dado que la Compañía en este año tuvo solamente 1 mes de operación.

Ingresos

Las ventas en el año 2012 ascienden a la suma de US\$616 miles.

Gastos operacionales

Este rubro representa el 42,3% de los ingresos y asciende al valor de US\$260,7 miles.

INMOBILIARIA

INMAPAPEL S.A

Utilidad operacional

Resultado de lo anterior, la utilidad operacional representa el 57,7% de los ingresos totales.

Utilidad del ejercicio

La utilidad del ejercicio 2012 después de impuestos, representa el 44,4% de los ingresos.

IV. BALANCE GENERAL

Activo corriente

El total del activo corriente asciende a la suma de US\$397,6 miles y representa el 46,7% de la estructura total de Activos, genera un capital de trabajo de US\$353,7 miles. Siendo la partida más representativa los bancos por el valor total de US\$360,3 miles.

Activos fijos

Los activos fijos netos al cierre del ejercicio 2012, alcanzan la suma de US\$446,4 miles; representan el 52,5% de los activos totales.

Total de activos

Al 31 de diciembre de 2012, el total de los activos de la compañía asciende a la suma de US\$851 miles.

Pasivos

Al cierre del ejercicio económico 2012, el total de pasivos de la empresa es de US\$43,9 miles, que representan el 5,2% de la inversión total.

El índice de endeudamiento es del 0,05 en el 2012, soportado principalmente en las obligaciones con proveedores locales e impuesto a las ventas y a la renta por pagar. No se registran deudas con el sistema financiero nacional.

Patrimonio

El total del patrimonio de los accionistas al 31 de diciembre de 2012 alcanza la suma de US\$807,1 miles.

Los resultados alcanzados por la administración de la compañía quedan expuestos a consideración de los señores accionistas, agradeciendo una vez más la confianza depositada a la administración y a cada uno de sus funcionarios, con la seguridad de que se realizaron los mejores esfuerzos

INMOBILIARIA
INMAPAPEL S.A

de gestión aprovechando de la mejor forma, las oportunidades que el entorno nos brindó.

Atentamente,



RODRIGO GRIJALVA AIZAGA
Gerente General

Quito, 26 de marzo de 2013

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A.
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(En Dólares de E.U.A.)

	2012	%	2011	%	INC. \$
VENTAS NETAS	616,054	100.0%	77,805	100.0%	538,249
GASTOS DE ADMINISTRACION	260,776	42.3%	43,018	55.3%	217,758
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>355,278</u>	<u>57.7%</u>	<u>34,787</u>	<u>44.7%</u>	<u>320,491</u>
GASTOS FINANCIEROS NETOS	102	0.0%	-	0.0%	102
OTROS EGRESOS	-	0.0%	2,560	3.3%	(2,560)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>355,176</u>	<u>57.7%</u>	<u>32,227</u>	<u>41.4%</u>	<u>322,949</u>
MENOS:					
IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	81,690	13.3%	8,349	10.7%	73,342
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>273,486</u>	<u>44.4%</u>	<u>23,878</u>	<u>30.7%</u>	<u>249,607</u>


RODRIGO GUALVA AIZAGA
GERENTE GENERAL


LOYDE PÁEZ SUÁREZ
CONTADOR
Reg. Nel. 17-02285

INMOBILIARIA
INMAPAPEL S.A.

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(En Dólares de E.U.A.)

	2012	%	2011	%	FLUJO FONDOS
ACTIVOS					
ACTIVO CIRCULANTE					
CAJA - BANCOS	360,342	42.3%	-	0.0%	
CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES	33,647	4.0%	74,991	13.3%	41,344
SUB-TOTAL	393,989	46.3%	74,991	13.3%	41,344
PROVISION INCOBRABLES	-	0.0%	-	0.0%	-
TOTAL	393,989	46.3%	74,991	13.3%	41,344
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	3,641	0.4%	-	0.0%	3,641
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	397,630	46.7%	74,991	13.3%	37,703
ACTIVOS FIJOS					
TERRENOS	252,017	29.6%	252,017	44.8%	-
EDIFICIOS	546,643	64.2%	546,643	97.1%	-
MAQUINARIA Y EQUIPO	65,891	7.7%	65,891	11.7%	-
MUEBLES Y EQUIPO COMPUTACIÓN	51,639	6.1%	49,159	8.7%	2,480
SUB-TOTAL	916,190	107.7%	913,710	162.3%	2,480
DEPRECIACION ACUMULADA	- 469,757	-55.2%	- 432,862	-76.9%	36,895
TOTAL ACTIVO FIJO	446,433	52.5%	480,848	85.4%	34,415
OTROS ACTIVOS	7,017	0.8%	7,017	1.2%	-
TOTAL ACTIVOS	851,080	100.0%	562,856	100.0%	72,118

INMOBILIARIA
INMAPAPEL S.A.

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(En Dólares de E.U.A.)

	2012	%	2011	%	FLUJO FONDOS
PASIVOS					
PASIVO CORRIENTE					
PROVEEDORES POR PAGAR	907	0.1%	22,869	4.0%	21,782
IMPUESTO A LA RENTA SALDO	42,806	5.0%	2,124	0.4%	40,681
IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR	200	0.0%	1,350	0.2%	1,149
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-	0.0%	3,031	0.5%	3,031
TOTAL PASIVO CORRIENTE	43,912	5.2%	29,174	5.2%	14,739
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	-	0.0%	-	0.0%	-
TOTAL PASIVO	43,912	5.2%	29,174	5.2%	14,739
PATRIMONIO					
CAPITAL PAGADO	22,528	2.6%	22,528	4.0%	-
RESERVA LEGAL	12,873	1.5%	12,873	2.3%	-
GANANCIAS NO DISTRIBUIDAS	498,281	58.5%	474,404	84.3%	23,878
UTILIDAD DEL EJERCICIO	273,485	32.1%	23,878	4.2%	249,807
TOTAL PATRIMONIO	807,167	94.8%	533,682	94.8%	273,486
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	851,080	100.0%	562,856	100.0%	288,224
FLUJO DE FONDOS					366,342


RODRIGO GRIMALVA AIZAGA
GERENTE GENERAL


LOYDE PÁEZ SUÁREZ
CONTADOR
Reg. Nal. 17-02285