

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LOS SEÑORES
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A. POR EL
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2013**

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 2013.

I. ENTORNO EMPRESARIAL

En el año 2013, los resultados alcanzados en la economía del país logran un crecimiento del 4.0% del PIB en cifras no oficiales aún; la inflación fue del 2.7% inferior a la del 2012; la balanza comercial fue negativa en US\$ 1.060 millones de dólares; el índice de precios al productor nacional fue negativo en 0.49%; la tasa de desempleo termina en 4.86% inferior al año anterior, la recaudación efectiva tributaria alcanzo los US\$12.758 millones, un incremento del 13.3% con relación a la del 2.012.

El Gobierno sigue siendo el mayor propulsor de la economía, lo que significa que requiere incrementar su flujo de ingresos, a través, de mayores impuestos o de una mayor producción petrolera, y de un mayor precio del mismo, es así que se anunció la explotación de la reserva petrolera ITT luego de no haber conseguido financiamiento para dejarlo en tierra; caso contrario, tendríamos efectos negativos en la economía.

El Gobierno impulsa la transformación de la Matriz Productiva para que esta sea de mayor valor agregado nacional, que sea potenciadora de servicios basada en el conocimiento y la innovación así como ambientalmente sostenible y eco eficiente, busca fomentar la producción nacional, comercio y consumo sustentable de bienes y servicios.

En noviembre del 2013, el Comité de Comercio Exterior, emitió la resolución 116, en la cual se incluye 293 subpartidas arancelarias como bienes sujetos al Certificado de Reconocimiento INEN-1, el mismo que será exigible como documento soporte a la Declaración Aduanera, esto ha provocado demoras en la nacionalización de los productos, esta medida no afecta a las operaciones de la empresa.

Para el 2013, el beneficio de una mayor exención tributaria, por el personal con discapacidades, solo se aplica en el número de personas que exceden el porcentaje requerido por la Ley

En aplicación a la legislación tributaria en el año 2013, se evidencia la disminución de la tasa de imposición tributaria sobre la renta que pasa del 23% al 22%, quedando esta última para los próximos ejercicios fiscales de acuerdo a la ley.

En febrero del 2013 el Econ. Rafael Correa fue reelegido presidente del País, por lo que su mandato terminará en el año 2017.

II. DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

La administración durante el año 2013 dio cumplimiento a las resoluciones emanadas en la Junta General de Accionistas del 27 de marzo, y en los Directorios realizados 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 administrativo-financiero y de gestión general.

La Administración manifiesta que durante este año 2013, mantuvo el seguimiento a las actividades propias del negocio y que se ha observado el cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía, se mantiene vigente el certificado de cumplimiento a las normas del Distrito Metropolitano de Quito referente a la protección del medio ambiente.

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

III. DEL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Los estados financieros presentados a continuación son resultado de sus operaciones durante el año 2013, son comparables con las operaciones del 2012, y emitidos de acuerdo a Normas NIFF.

Ingresos

La compañía tiene como única actividad el arrendamiento de su Inmueble los ingresos por este concepto en el año 2013 ascienden a la suma de US\$672.2 mil, 9% mayores al año pasado

Gastos operacionales

Este rubro representa el 37.1% de los ingresos y asciende al valor de US\$249.4 mil, 4,23% menores al año 2.012

Utilidad operacional

Resultado de lo anterior, la utilidad operacional representa el 62,9% de los ingresos totales, incremento del 18.8% comparado con el 2.012

Utilidad del ejercicio

La utilidad del ejercicio 2013 es de US\$328.5 mil después de impuestos, representa el 48,9% de los ingresos totales, 20% superiores a las generadas en el ejercicio económico pasado.

IV. BALANCE GENERAL

Activo corriente

El total del activo corriente asciende a la suma de US\$37.6 miles y representa el 8.3% de la estructura total de Activos.

Activos fijos

Los activos fijos netos al cierre del ejercicio 2013, alcanzan la suma de US\$409.1 miles; representan el 90.2% de los activos totales.

Total de activos

Al 31 de diciembre de 2013, el total de los activos de la compañía asciende a la suma de US\$453.7 miles.

Pasivos

Al cierre del ejercicio económico 2013, el total de pasivos de la empresa es de US\$86.3 miles, que representan el 19.0% de la inversión total.

El índice de endeudamiento patrimonial es del 0,23 en el 2013, 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 2013 alcanza la suma de US\$367,4 miles, representa el 81% de la inversión total.

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

Atentamente,


RODRIGO GRIJALVA AIZAGA
Gerente General

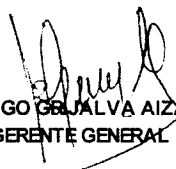
Quito, 18 de marzo de 2014

INMOBILIARIA

INMAPAPEL S.A.

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (En Dólares de E.U.A.)

	2013	%	2012	%	INC. \$
VENTAS NETAS	672,233	100.0%	616,054	100.0%	56,179
GASTOS DE ADMINISTRACION	249,444	37.1%	260,776	42.3%	-11,333
UTILIDAD OPERACIONAL	422,789	62.9%	355,278	57.7%	67,512
GASTOS FINANCIEROS NETOS	15,430	2.3%	102	0.0%	15,328
OTROS INGRESOS	14,064	2.1%	-	0.0%	14,064
OTROS EGRESOS	177	0.0%	-	0.0%	177
UTILIDAD DEL EJERCICIO	421,246	62.7%	355,175	57.7%	66,071
MENOS:					
IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	92,674	13.8%	81,690	13.3%	10,984
UTILIDAD DEL EJERCICIO	328,572	48.9%	273,485	44.4%	55,087


RODRIGO GRIMALVA AIZAGA
GERENTE GENERAL


LOYDE PÉREZ SUÁREZ
CONTADOR
Reg. Nal. 17-02285

INMOBILIARIA

INMAPAPEL S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (En Dólares de E.U.A.)

	2013	%	2012	%	FLUJO FONDOS
ACTIVOS					
ACTIVO CIRCULANTE					
CAJA - BANCOS	20,111	4.4%	360,342	42.3%	
CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES	1	0.0%	33,647	4.0%	33,646
CUENTAS POR COBRAR - OTROS	15,334	3.4%	-	0.0%	15,334
SUB-TOTAL	35,446	7.8%	393,989	46.3%	18,312
PROVISION INCOBRABLES	-	0.0%	-	0.0%	-
TOTAL	35,446	7.8%	393,989	46.3%	18,312
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	2,186	0.5%	3,641	0.4%	1,455
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	37,632	8.3%	397,630	46.7%	19,766
ACTIVOS FIJOS					
TERRENOS	252,017	55.5%	252,017	29.6%	-
EDIFICIOS	546,643	120.5%	546,643	64.2%	-
MAQUINARIA Y EQUIPO	65,891	14.5%	65,891	7.7%	-
MUEBLES Y EQUIPO COMPUTACIÓN	51,639	11.4%	51,639	6.1%	-
		0.0%		0.0%	
SUB-TOTAL	916,190	201.9%	916,190	107.7%	-
DEPRECIACION ACUMULADA	- 507,065	-111.7%	- 469,757	-55.2%	37,308
TOTAL ACTIVO FIJO	409,125	90.2%	446,433	52.5%	37,308
OTROS ACTIVOS	7,017	1.5%	7,017	0.8%	-
TOTAL ACTIVOS	453,774	100.0%	851,080	100.0%	57,074

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A.

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (En Dólares de E.U.A.)

	2013	%	2012	%	FLUJO FONDOS
PASIVOS					
PASIVO CORRIENTE					
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	17,565	3.9%	-	0.0%	17,565
PROVEEDORES POR PAGAR	14,540	3.2%	907	0.1%	13,634
IMPUESTO A LA RENTA SALDO	50,920	11.2%	42,806	5.0%	8,115
IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR	2,135	0.5%	200	0.0%	1,935
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	1,147	0.3%	-	0.0%	1,147
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	7	0.0%	-	0.0%	7
TOTAL PASIVO CORRIENTE	86,316	19.0%	43,912	5.2%	42,403
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	-	0.0%	-	0.0%	-
TOTAL PASIVO	86,316	19.0%	43,912	5.2%	42,403
PATRIMONIO					
CAPITAL PAGADO	22,528	5.0%	22,528	2.6%	-
RESERVA LEGAL	12,873	2.8%	12,873	1.5%	-
GANANCIAS NO DISTRIBUIDAS	3,485	0.8%	498,281	58.5%	494,796
UTILIDAD DEL EJERCICIO	328,572	72.4%	273,485	32.1%	55,087
TOTAL PATRIMONIO	367,458	81.0%	807,167	94.8%	439,709
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	453,774	100.0%	851,080	100.0%	397,306
FLUJO DE FONDOS					- 340,231

RODRIGO GRIJALVA AIZAGA
GERENTE GENERAL

LOYDE PAEZ SUAREZ
CONTADOR
Reg. Nal. 17-02285