

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LOS SEÑORES
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A. POR EL
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2014**

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 2014.

I. ENTORNO EMPRESARIAL

En el año 2014, 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 3.67% superior a la del 2013; la balanza comercial fue negativa en US\$ 727 millones de dólares; el índice de precios al productor nacional fue de 3.17%; la tasa de desempleo termina en 4.54% inferior al año anterior, la recaudación efectiva tributaria alcanzo los US\$13,616 millones, un incremento del 6.7% con relación a la del 2013.

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.

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.

El 28 de enero del 2014 se aprueba el Nuevo Código Orgánico Integral Penal, relacionado a la parte tributaria por el dolo, evasión y fraude fiscal, se aplicará las sanciones y penas estipuladas en este código.

El 30 de mayo 2014, mediante Resolución anuncia la ampliación de plazos para la utilización de comprobantes electrónicos.

El 2 de octubre mediante resolución publicada en Registro Oficial, se determina nuevos porcentajes de retención en la fuente, principal cambio aplica a la ampliación de porcentaje de retención 0%, no incluye productos y servicios que comercializamos.

En el tercer suplemento del Registro Oficial No. 407, publicado el 31 de diciembre del 2014, se emitió el reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal, en el cual se hacen reformas a los siguientes Reglamentos:

Reglamento para la Aplicación de Régimen Tributario Interno
Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas
Reglamento para la Aplicación del Impuesto de los activos en el exterior
Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades y, Reglamento de comprobantes de Venta, Retención y documentos complementarios.

II. DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

La administración durante el año 2014 dio cumplimiento a las resoluciones emanadas en la Junta General de Accionistas del 28 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 2014, 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.

En diciembre del 2014, se implementó el sistema contable – financiero SAP B1, el mismo que permitirá un mejor control y análisis de las operaciones de la compañía.

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 2014, son comparables con las operaciones del 2013, 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 2014 ascienden a la suma de US\$676 mil, 29.6% mayores al año pasado

Gastos operacionales

Este rubro representa el 64% de los ingresos y asciende al valor de US\$243.6 mil, mayores al año 2013.

Utilidad operacional

Resultado de lo anterior, la utilidad operacional representa el 64.7% de los ingresos totales, incremento del 2.4% comparado con el 2013.

Utilidad del ejercicio

La utilidad del ejercicio 2014 es de US\$341.2 mil después de impuestos, representa el 50.4% de los ingresos totales, 3.9% 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\$375.2 miles y representa el 48.3% de la estructura total de Activos.

Activos fijos

Los activos fijos netos al cierre del ejercicio 2014, alcanzan la suma de US\$389.5 miles; representan el 50.8% de los activos totales.

Total de activos

Al 31 de diciembre de 2014, el total de los activos de la compañía asciende a la suma de US\$766.8 miles.

Pasivos

Al cierre del ejercicio económico 2014, el total de pasivos de la empresa es de US\$58.1 miles, que representan el 7.6% de la inversión total.

El índice de endeudamiento patrimonial es del 8% en el 2014, 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 2014 alcanza la suma de US\$708.7 miles, representa el 92.4% 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