

## INMOBILIARIA

### INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2015

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 2015.

#### I. ENTORNO EMPRESARIAL

En el año 2015, los resultados alcanzados en la economía del país logran un crecimiento del 0.4% del PIB en cifras no oficiales aún; la inflación fue del 3.38% inferior a la del 2014; la balanza comercial fue negativa en US\$2,092 millones de dólares; el índice de precios al productor nacional fue de -0.68%; la tasa de desempleo termina en 5.65% superior al año anterior, la recaudación efectiva tributaria alcanzo los US\$13,950 millones, un incremento del 2.44% con relación a la del 2014.

Las condiciones económicas del País han experimentado un fuerte deterioro que se refleja con un decrecimiento en el PIB en los dos últimos trimestres del año, entre las causas es la baja del precio del petróleo, principal fuente de ingresos de divisas del País, la disminución de los precios de exportación de productos no petroleros por la baja demanda de los países compradores y la falta de fuentes de financiamiento externo a tasas y condiciones más ventajosas para el País.

Esta falta de ingresos de divisas ocasionó que el Gobierno Nacional vea en la necesidad de tomar medidas urgentes, como el establecimiento de manera temporal de salvaguardias a varios artículos, con el fin de disminuir el déficit de la balanza comercial.

Buscó fuentes de ingresos utilizando la venta anticipada de petróleo, la emisión de bonos y créditos con el Banco Central del Ecuador, para

## INMOBILIARIA

cumplir con las obligaciones atrasadas que tiene el Estado frente a proveedores y contratistas.

El sistema bancario nacional a partir del último trimestre del año, se vio obligado a reducir sustancialmente sus operaciones de crédito, las mismas que afectaron a la actividad comercial e industrial del País.

En este año se han aprobado leyes y reglamentos:

- Reforma a la Ley de Régimen Tributario Interno, en la tarifa impositiva de impuesto a la renta.
- Reforma a la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, mediante el cual reconocen nueve impuestos diferidos
- Reforma al Código de la Producción y la Ley Orgánica de Incentivos para asociaciones públicos privadas
- Creación del nuevo formulario 101 Declaración de impuesto renta sociedades bajo NIIF's
- Reforma a la Ley de Equidad Tributaria y al Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen, cambiando el tratamiento a los préstamos entre compañías relacionadas.
- Resolución del Servicio de Rentas Internas, aceptando el pago de impuestos a través de los TBC (Títulos del Banco Central)
- Resolución de la Superintendencia de Compañías, modificando las tarifas para el cálculo de la contribución anual.

## II. DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

La administración durante el año 2015 dio cumplimiento a las resoluciones emanadas en la Junta General de Accionistas del 30 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 2015, 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

## INMOBILIARIA

cumplimiento a las normas del Distrito Metropolitano de Quito referente a la protección del medio ambiente.

Se ha estabilizado el sistema contable – financiero SAP B1, y durante el año se han desarrollado nuevas aplicaciones que permiten un mejor control y toma de decisiones de la operación, con personal propio de la empresa.

En el año 2015 se aprobó el Manual de Prevención de Lavado de Activos, se diseñó los formularios para clientes y proveedores, y se reportó las operaciones mensuales que superan el límite establecido por la Unidad de Análisis Financiero. Cumpliendo con todo lo estipulado en la resolución de la Superintendencia de Compañías.

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 2015, son comparables con las operaciones del 2014, 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 2015 ascienden a la suma de US\$884.7 mil, 30.8% mayores al año pasado.

#### **Gastos operacionales**

Este rubro representa el 33.7% de los ingresos y asciende al valor de US\$298.3 mil, mayor al año pasado en un 22.4%

#### **Utilidad operacional**

Resultado de lo anterior, la utilidad operacional representa el 66.3% de los ingresos totales, incremento del 35.5% comparado con el 2014.

## INMOBILIARIA

### Utilidad del ejercicio

La utilidad del ejercicio 2015 es de US\$461.9 mil después de impuestos, representa el 52.2% de los ingresos totales, 35.4% 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\$553.3 miles y representa el 58.7% de la estructura total de Activos.

### Activos fijos

Los activos fijos netos al cierre del ejercicio 2015, alcanzan la suma de US\$388.7 miles; representan el 41.3% de los activos totales.

### Total de activos

Al 31 de diciembre de 2015, el total de los activos de la compañía asciende a la suma de US\$942.0 miles.

### Pasivos

Al cierre del ejercicio económico 2015, el total de pasivos de la empresa es de US\$71.4 miles, que representan el 7.6% de la inversión total.

El índice de endeudamiento patrimonial es del 0.08 en el 2015, 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 2015 alcanza la suma de US\$870.6 miles, representa el 92.4% de la inversión total.

## INMOBILIARIA

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, 17 de marzo de 2016