

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LOS SEÑORES
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A. POR EL
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2016**

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 2016.

I. ENTORNO EMPRESARIAL

En el año 2016, los resultados alcanzados en la economía del país cierran con un decrecimiento de 1.7% del PIB en cifras no oficiales aún; inflación del 1.12% inferior a la del 2015; la balanza comercial fue positiva en US\$1,160.30 millones de dólares; el índice de precios al productor nacional fue de 1.12%; la tasa de desempleo termina en 6.52% superior al año anterior, la recaudación efectiva tributaria alcanzo los US\$12,564 millones, un decrecimiento del 10% con relación a la del 2015.

El estancamiento de la economía del país entre otras causas generadas por bajos precios del petróleo, la apreciación del dólar y fuentes de financiamiento con tasas de interés altas.

El Gobierno Nacional se vio obligado en la necesidad de mantener las salvaguardias con el fin de terminar con una balanza comercial positiva.

Siguió utilizando como fuentes de ingresos la venta anticipada de petróleo, la emisión de bonos y créditos con el Banco Central del Ecuador, para cumplir con las obligaciones atrasadas que tiene el Estado frente a proveedores y contratistas.

En abril del año 2016, la provincia de Manabí sufrió un terremoto de magnitud, lo que le llevó al Gobierno Nacional a crear un impuesto a la renta sobre las utilidades y patrimonio, y una contribución sobre sueldos para trabajadores en relación de dependencia, con el fin de atender

INMOBILIARIA

necesidades en la reconstrucción de la provincia, incrementando la tasa impositiva de los contribuyentes.

En este año se han aprobado leyes y reglamentos:

- Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas
- Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016.
- Ley Orgánica para Evitar la Elusión del Impuesto a la Renta Sobre Ingresos Provenientes de Herencias, Legados y Donaciones
- Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores Productivos e Interpretativa del Artículo 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Reformas de especial consideración emitidas a través de Resoluciones del SRI tenemos:

- Norma para la declaración y pago del impuesto a la renta en enajenaciones de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital
- Establece los montos máximos y requisitos para la aplicación automática de los beneficios previstos en los convenios para evitar la doble imposición.
- Establece procedimientos para la emisión de comprobantes de venta y documentos complementarios a razón de la vigencia de la tarifa 14 IVA.
- Establece las especificaciones para la entrega de información a través de medios magnéticos al SRI
- Se crea los formularios 120 y se establece la forma y procedimiento para el pago de las contribuciones solidaria
- Establece las normas para notificar electrónicamente las actuaciones del SRI

II. DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

La administración durante el año 2016 dio cumplimiento a las resoluciones emanadas en la Junta General de Accionistas del 17 de marzo, y en los Directorios realizados en el transcurso del año.

INMOBILIARIA

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 2016, 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 el año 2016 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 2016, son comparables con las operaciones del 2015, 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 2016 ascienden a la suma de US\$988.9 mil, 12% mayores al año pasado.

Gastos operacionales

Este rubro representa el 19.86% de los ingresos y asciende al valor de US\$196.4 mil, menor al año pasado en un 37%.

Utilidad operacional

Resultado de lo anterior, la utilidad operacional representa el 80.1% de los ingresos totales.

INMOBILIARIA

Utilidad del ejercicio

La utilidad del ejercicio 2016 es de US\$614.9 mil después de impuestos, representa el 62.18% de los ingresos totales.

IV. BALANCE GENERAL

Activo corriente

El total del activo corriente asciende a la suma de US\$1,122.4 miles y representa el 72.8% de la estructura total de Activos.

Activos fijos

Los activos fijos netos al cierre del ejercicio 2016, alcanzan la suma de US\$419.6 miles; representan el 27.21% de los activos totales.

Total de activos

Al 31 de diciembre de 2016, el total de los activos de la compañía asciende a la suma de US\$1,542.1 miles.

Pasivos

Al cierre del ejercicio económico 2016, el total de pasivos de la empresa es de US\$506.6 miles, que representan el 32.84% de la inversión total.

El índice de endeudamiento patrimonial es del 0.49 en el 2016, soportado principalmente en las obligaciones con proveedores locales e impuesto a las ventas y a la renta por pagar. Se registra deuda a corto plazo con el sector financiero por \$400mil.

Patrimonio

El total del patrimonio de los accionistas al 31 de diciembre de 2016 alcanza la suma de US\$1,035.6 miles, representa el 67.2% 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

INMOBILIARIA

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, 22 de marzo del 2017