

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LOS SEÑORES
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A. POR EL
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2018**

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 2018.

I. ENTORNO EMPRESARIAL

En el año 2018, los resultados alcanzados en la economía del país cierran con un crecimiento del 1% del PIB en cifras no oficiales aún; inflación del 0.27% mientras que en el año 2017 fue una deflación del 0.2%; la balanza comercial cerró con un déficit de US\$514.50 millones de dólares, respecto al 2017 que fue positiva en US\$89.2 millones de dólares; el índice de precios al productor nacional fue de \$105.28; la tasa de desempleo termina en 3.7% inferior al año 2017 que fue de 5.82%, la recaudación tributaria alcanzó los US\$15,145 millones, un crecimiento del 2.9% con relación a la del 2017.

En el año 2018 las exportaciones totales crecieron un 13%, las petroleras un incremento del 27.3% y las tradicionales y no, crecieron 4.9%.

En este año se han aprobado leyes y reglamentos:

Ámbito Tributario

1. Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal
2. Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos
3. Resoluciones del SRI:
NAC-DGERCGC18-00000191: nuevos sujetos pasivos obligados a emitir comprobantes de manera electrónica.



INMOBILIARIA

NAC-DGERCGC18-00000395: Normas para la aplicación de la remisión de intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias y fiscales.

NAC-DGERCGC18-00000422: Elimina la presentación del Anexo de Activos Monetarios en el Exterior y el Anexo Swift.

NAC-DGECCGC18-00000006: Instrumenta el tratamiento de ISD sea como crédito tributario o gasto deducible del impuesto a la renta.

NAC-DGERCGC18-00000070: Regula el procedimiento para la devolución del crédito tributario generado por las retenciones en la fuente de IVA.

NAC-DGERCGC18-00000423: Norma para la simplificación del trámite de devolución del impuesto al valor agregado.

NAC-DGECCGC18-00000001: . Deducibilidad de gastos personales incluye rubro arte y cultura.

NAC-DGECCGC18-00000002: Bancarización en compras y ventas, monto mil dólares.

NAC-DGERCGC18-00000243: Establece el Tipo Impositivo Efectivo (TIE) promedio.

Ámbito Laboral

1. Acuerdo No. MDT-2018-0001: Fija salarios sectoriales 2018
2. Acuerdo No. MDT-2018-0175: Instructivo que regula el porcentaje de inclusión laboral de personas con discapacidad
3. Acuerdo MDT-2018-0118: Instrumenta las normas que regulan el cálculo de la jubilación patronal.
4. Acuerdo MDT-2018-0219: Emite las normas que regulan la aplicación y procedimiento de autorización de horarios especiales
5. Acuerdo MDT-2018-227: Instructivo para sancionar incumplimiento del registro de la información de las personas trabajadoras activas a cargo del empleador, en el sistema informático del Ministerio del Trabajo.

Ámbito Financiero

1. Resolución SCVS-DSC- 2018-0001: Instructivo sobre sociedades de interés público
2. Resolución SCVS-DSC- 2018-0008: Reforma listado de sectores que conforman las sociedades de interés público
3. Resolución SCVS-DSC-2018-0029: Expide "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos

4. Resolución SCVS-INC-DNCDN-2018-0013: Expide el Reglamento para la determinación y recaudación de contribuciones del ámbito societario

II. DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

La administración durante el año 2018 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 2018, 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 2018 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 2018, son comparables con las operaciones del 2017, 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 2018 ascienden a la

INMOBILIARIA

suma de US\$974.23 miles, un crecimiento del 5% versus al año pasado.

Gastos operacionales

Este rubro representa el 44.8% de los ingresos y asciende al valor de US\$436.19 miles, en el año 2017 representó el 43.1% de los ingresos.

Utilidad operacional

Resultado de lo anterior, la utilidad operacional representa el 55.2% de los ingresos totales.

Utilidad del ejercicio

La utilidad del ejercicio 2018 es de US\$405.4 miles después de impuestos, representa el 41.6% de los ingresos totales.

IV. BALANCE GENERAL

Activo corriente

El total del activo corriente asciende a la suma de US\$628.1 miles y representa el 55.6% de la estructura total de Activos.

Activos fijos

Los activos fijos netos al cierre del ejercicio 2018, alcanzan la suma de US\$502.4 miles; representan el 44.4% de los activos totales.

Total de activos

Al 31 de diciembre de 2018, el total de los activos de la compañía asciende a la suma de US\$1,130.5 miles.

Pasivos

Al cierre del ejercicio económico 2018, el total de pasivos de la empresa es de US\$65.8 miles, que representan el 5.8% de la inversión total.

El índice de endeudamiento patrimonial es del \$0.06 en el 2018, soportado principalmente en las obligaciones con proveedores locales e impuesto a las ventas y a la renta por pagar. No mantiene deudas con el sector financiero.

Patrimonio

El total del patrimonio de los accionistas al 31 de diciembre de 2018 alcanza la suma de US\$1,064.7 miles, representa el 94.2% 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 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,



RAMIRO ROSALES RAMOS

Presidente

Quito, 15 de marzo del 2019