

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LOS SEÑORES  
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A. POR EL  
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2019**

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 2019.

**I. ENTORNO EMPRESARIAL**

En el año 2019, los resultados alcanzados en la economía del país cierran con un decrecimiento del 0.5% del PIB en cifras no oficiales aún; inflación negativa del 0.07% mientras que en el año 2018 fue una inflación del 0.27%; la balanza comercial cerró con un superávit de US\$820.10 millones de dólares, respecto al 2018 que fue negativa en US\$477.6 millones de dólares; la tasa de desempleo termina en 3.8% superior al año 2018 que fue de 3%, la recaudación tributaria alcanzó los US\$14,268 millones, un decrecimiento del 5.8% con relación a la del 2018.

En el año 2019 las exportaciones totales crecieron un 3.2%, las petroleras un decrecimiento del 1.4% y las tradicionales crecieron 6.4%.

En este año se han aprobado leyes y reglamentos:

- 1) El 31 de diciembre de 2019, a través del Suplemento del Registro Oficial No. 111, la Asamblea Nacional expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, entre las principales reformas se establecen las siguientes:
  - Serán deducibles los intereses de deudas contraídas con motivo del giro del negocio, así como los gastos efectuados en la constitución, renovación o cancelación de estas, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta que cumplan los requisitos establecidos en el reglamento correspondiente.

- Serán deducibles las provisiones a partir del año 2021, para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones:
  - a. Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y,
  - b. Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.”
- Distribución de dividendos o utilidades.- Los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador estarán sujetos, en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta, conforme las siguientes disposiciones:
  1. Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente conforme lo previsto en esta Ley;
  2. El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;
  3. En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado referido en el numeral anterior formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado.
- Régimen impositivo para microempresas

Se sujetarán a este régimen los contribuyentes considerados microempresas, incluidos los emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, según lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y el

Reglamento correspondiente, salvo aquellos que se encuentren sujetos al régimen impositivo simplificado.

Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial.

Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas.

- De la contribución única y temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000.000,00) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

- Ingresos gravados Desde 1.000.000,00, hasta 5.000.000,00 (Tarifa 0,10%)
- Ingresos gravados Desde 5.000.000,01 hasta 10.000.000,00 (Tarifa 0,15%)
- Ingresos gravados Desde 10.000.000,01 en adelante (Tarifa 0,20%)

En ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

## **II. DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN**

La administración durante el año 2019 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 2019, 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 2019 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 2019, 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 2019 ascienden a la suma de US\$985.19 miles, un crecimiento del 1.1% versus al año pasado.

#### **Gastos operacionales**

Este rubro representa el 43.7% de los ingresos y asciende al valor de US\$430.8 miles, en el año 2018 representó el 44.8% de los ingresos.

#### **Utilidad operacional**

Resultado de lo anterior, la utilidad operacional representa el 56.3% de los ingresos totales.

### **Utilidad del ejercicio**

La utilidad del ejercicio 2019 es de US\$436.5 miles después de impuestos, representa el 44.3% de los ingresos totales.

## **IV. BALANCE GENERAL**

### **Activo corriente**

El total del activo corriente asciende a la suma de US\$673 miles y representa el 57.7% de la estructura total de Activos.

### **Activos fijos**

Los activos fijos netos al cierre del ejercicio 2019, alcanzan la suma de US\$485.05 miles; representan el 41.6% de los activos totales.

### **Total de activos**

Al 31 de diciembre de 2019, el total de los activos de la compañía asciende a la suma de US\$1,165.08 miles.

### **Pasivos**

Al cierre del ejercicio económico 2019, el total de pasivos de la empresa es de US\$48 miles, que representan el 4.12% de la inversión total.

El índice de endeudamiento patrimonial es del \$0.04 en el 2019, 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 2019 alcanza la suma de US\$1,117 miles, representa el 95.8% 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Rosales', enclosed within a hand-drawn rectangular box.

**RAMIRO ROSALES VEGA**

Representante Legal

Quito, 15 de marzo del 2020