

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE

Señores accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones estatutarias que rigen a la Compañía Rentas e Inmobiliarias S.A. Commonplace, me es grato presentar a consideración de ustedes el informe correspondiente al año 2016.

ASPECTOS GENERALES RELEVANTES

La inflación al cierre del 2016 fue de 1,12% inferior a la del año anterior que fue de 3,78%, esto muestra no precisamente que los precios han bajado sino que la demanda se ha contrado, incluso hay sectores como el inmobiliario que han experimentado una importante reducción de ventas y existe el peligro de la deflación, el índice de precios al consumidor registró un incremento mensual promedio de 0,13%, el transporte y la educación fueron las áreas que más aportaron a estas variaciones. El valor de la canasta familiar básica se ubicó en \$700,96, mientras que el ingreso familiar en \$683,20 esto significa un cobertura del 97,47%.

La balanza comercial, contabilizó un superávit de US\$225,4 millones, este resultado se da por un aumento de 199,4 millones en la exportaciones y una notable baja en las importaciones de 237 millones.

El precio del barril de petróleo exportado a diciembre fue de USD38,76.

En términos anuales podemos decir que la producción de petróleo se contrajo en un 5% de igual manera los ingresos por exportaciones de petróleo se redujeron en un 59% debido a la caída notable en el precio del barril de petróleo.

El sector Monetario y Financiero en el cuarto trimestre del 2016 registró una disminución de las reservas internacionales, puesto que en el mes de noviembre fueron de US\$ 3.907,3 millones, mientras que para octubre alcanzaron los USD 4.274,6 millones. Las reservas bancarias en el BCE también evidencian una reducción, pasando de US\$ 5.152,6 millones en octubre a US\$ 5.068,8 millones en noviembre.

La tasa de desempleo fue del 5,20% inferior a la del año anterior que fue de 5,65% y la tasa de subempleo fue del 26,4% la ciudad de Guayaquil es la que mayor porcentaje de subempleo tiene y la ciudad de Cuenca es la de menor porcentaje.

El rubro de mayor aporte a los ingresos totales del presupuesto del estado lo constituyeron los ingresos tributarios con el 48%, es decir US\$ 1.169 millones. La deuda pública interna registrada a octubre del 2016 se encuentra en USD 12.532 millones y la deuda pública externa en US\$ 24.576 millones lo que da un resultado de US\$37,108 millones de deuda pública, equivalentes al 36,9% del PIB nominal del 2015. La deuda externa pública ha crecido en el último trimestre del año 2016 debido a que el gobierno ha emitido bonos y solicitado nuevos créditos, esto a pesar de que esta información no se considera el endeudamiento con China garantizado con ventas futuras de petróleo.

Los servicios básicos como luz, agua, transporte y gasolina se mantuvieron constantes durante el 2016, sólo la gasolina super continuo con el incremento programado de \$0,02 mensuales que se aplicó desde el cuarto trimestre del 2015.

La tasa activa nominal en el 2016 llegó a 8,48%, la tasa pasiva nominal 5,12%

Sin duda uno de los factores externos que marcaron el rumbo de la economía ecuatoriana fue el terremoto en la costa ocurrido en el mes de abril, de ahí se derivó que el gobierno imponga una subida de 2 puntos porcentuales en el IVA, la ley solidaría de un 3% adicional a las utilidades y el aporte de un día de sueldo a todos los empleados cuyos ingresos mensuales sean mayores de \$1.000,00.

Estas cifras confirman que el Ecuador ha sufrido la peor recesión de los últimos 15 años desde la adopción del sistema de dolarización, la caída de la producción de bienes y servicios estaría entre el -1,7 y el 2,3 anual, con esto la producción de bienes y servicios caería en 95.000 millones de dólares.

Fuentes: Banco Central del Ecuador e INEC

ASPECTOS INTERNOS DESTACABLES

Operación:

La crisis inmobiliaria en el país continuó con el mismo tono durante el ejercicio económico 2016, lo que nos afectó como empresa constructora sin poder concretar nuevos negocios, únicamente mantuvimos los costos fijos con los ingresos generados por la recuperación del inventario que teníamos del proyecto ASISI del terreno Foch.

Activos:

Los activos corrientes bajaron considerablemente en US\$204.228,58, ya que se vendió el inventario que tenía la compañía del proyecto ASISI y se pudo cobrar el 100% de las cuentas pendientes.

Pasivos:

El pasivo total alcanza la suma de US\$552.193,29 mayor en un 59,6% a la del año anterior.

Resultados:

La compañía en el presente ejercicio económico no obtuvo resultados positivos pero logró cubrir sus costos, la pérdida fue de US\$2.481,07, la misma que se mantendrá en el patrimonio de la compañía ya que no tenemos cuentas de utilidades para enjugar.

Propiedad Intelectual y Marcas:

La compañía utiliza programas de computación debidamente respaldados con sus licencias y derechos de uso.

Disposiciones de la Junta General de Accionistas:

Durante el presente ejercicio, la Gerencia General de la empresa cumplió con las disposiciones de la Junta General de Accionistas.

Agradezco por la confianza deposita en mí durante este tiempo, espero que el año venidero sea lleno de éxitos para la compañía.

Atentamente,
Ing. María Lorena Gómez