

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE INMETRÓPOLI SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2016

Señores Accionistas:

En cumplimiento con las disposiciones legales y estatutarias pertinentes, presento a consideración de la Junta General de Accionistas el presente informe de actividades y labores que se han realizado durante el ejercicio económico 2016.

1.- ENTORNO POLÍTICO ECONÓMICO DENTRO DEL AÑO 2016.-

La tendencia de la economía ecuatoriana sigue mostrando desde hace varios años dificultades, mismas que se mantuvieron en el 2016. El excesivo gasto público, la poca inversión privada y la caída del precio del petróleo han propiciado una situación en la que es difícil mantener los niveles de crecimiento de años anteriores. Para finales del 2015 el precio del petróleo fue de USD 36.8, durante los primeros meses del 2016 los precios variaron entre USD 30 y USD 40; y, a septiembre 2016 tuvieron un incremento significativo ubicándose en USD 48.24. Se prevé que para el 2017 los precios alcancen valores de entre USD 45 y USD 55.

En cuanto al Producto Interno Bruto Ecuatoriano, el segundo trimestre de 2016, el PIB de Ecuador, mostró una variación trimestral de 0,6% y un decrecimiento inter-anual de -2.2%. El Fondo Monetario Internacional (FMI), pronostica, en un escenario pesimista, que el PIB del Ecuador caerá un 4,5% en 2016 y en un 4,3% en 2017.

Esta situación ha llevado a que se produzca un incremento del endeudamiento público, en el mes de agosto de 2016 se refleja una deuda interna de 13,7% y una externa de 24,60% del PIB, lo que denota que ambas han aumentado con respecto a julio del mismo año. La política de financiamiento del gobierno ecuatoriano en este año se ha enfocado principalmente en buscar opciones de endeudamiento en el país. Es así que al mes de agosto de 2016 la deuda interna alcanzó los USD 13.187 millones, valor 4.86% por encima al cierre del año 2015.

En cuanto a otros indicadores como inflación y desempleo, la tasa de inflación a finales del 2015 fue de 3.38% según el BCE y a septiembre 2016 fue de 1,30%. Sin embargo el gobierno ecuatoriano prevé una inflación por encima de 3% hasta finalizar el año 2016. A marzo 2016 la tasa de desempleo se ubica en 5,70% y la de subempleo e 17,10% lo cual refleja una disminución de fuentes de empleo en el país y las principales ciudades.

Por otro lado, los ingresos que ha tenido el Ecuador en el 2016, mediante recaudaciones, ha fluctuado considerablemente, cabe recalcar que en el periodo mencionado contiene nuevas recaudaciones por la aprobación de proyectos de ley como la Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas la cual incluye el incremento de precio de bebidas con azúcar como las gaseosas y las bebidas alcohólicas, asimismo contiene la 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 (incluyendo un incremento de IVA del 12% al 14%) la cual tiene como objetivo ayuda a los damnificados de las zonas afectadas. Es así que a septiembre 2016, los ingresos por este concepto y los demás impuestos ya conocidos fue de USD 9.543 millones, siendo 13.21% inferior a lo recaudado al mismo mes del periodo 2015.

Por otro lado, en Ecuador se puede mencionar la recuperación en los montos negociados en el mercado bursátil los cuales para agosto 2016 demuestran un incremento del 17% con respecto a

lo negociado al cierre del 2015, indicando una leve reactivación del mercado real. Adicionalmente, instituciones como el Banco Mundial y la CEPAL emiten pronósticos positivos al creer que lo peor ya pasó para la economía ecuatoriana y que en el 2017 se logrará una recuperación que oscilará entre el 0,2 y 0,8%.

Es importante recalcar que el 2017 inicia con la firma de varios acuerdos comerciales internacionales los cuales favorecerán la comercialización y acceso a varios productos y también, el año estará marcado por las elecciones presidenciales. Luego de una década de cierta estabilidad política, la incertidumbre sobre el próximo Gobierno tiene repercusiones en el escenario económico venidero.

2.- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS.-

El objetivo principal de la organización durante el ejercicio económico 2016 fue el de encontrar y consolidar alianzas estratégicas que le permita permanecer y crecer en el mercado ecuatoriano. De este objetivo se puede indicar que la administración sigue en la búsqueda de clientes que le permitan cumplir el objetivo.

3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL.-

Las disposiciones de la Junta General fueron cabalmente cumplidas. Éstas se enfocaron en el cumplimiento de todas las disposiciones legales y tributarias vigentes.

4.- INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS.-

La empresa no tuvo ningún hecho extraordinario. Todos los hechos suscitados han surgidos por la operación natural de la compañía y se encuentra bajo control y vigilancia.

5.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2016.-

La compañía básicamente está compuesta en su activo por un inmueble, mismo que está arrendado; los pasivos se componen de pasivos recibidos de terceros para financiar la compra del inmueble el cual se ha venido pagando con normalidad; y el patrimonio se compone del capital social pagado, las reservas legales y las utilidades retenidas de los ejercicios económicos.

El ingreso único de la compañía es el canon de arriendo del inmueble y los gastos son los necesarios para la operación de la compañía.

6.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO.-

Cabe señalar que la utilidad bruta de la compañía asciende a la suma de US\$ 30.145,04, de los cuales se recomienda realizar las siguientes deducciones: a) no se deduzca el 15% de la participación de los trabajadores pues la compañía no tiene trabajadores; b) se deduzca el valor correspondiente al impuesto a la Renta que asciende a la suma de US\$ 6.806,48; c) por cuanto se ha alcanzado la reserva legal, no se realice esta deducción; y, d) La utilidad neta de la compañía luego de efectuar las referidas deducciones legales, esto es la suma de US\$ 23.338,56 se la contabilice como utilidades retenidas de los ejercicios anteriores.

7.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO.-

La recomendación de la Gerencia General para los accionistas es la de proyectarnos a nuevos mercados objetivos con el fin de consolidar la empresa en el mercado ecuatoriano, con la finalidad de obtener ingresos y por esta vía mediante una adecuada administración lograr generar beneficios para los accionistas.

8.- ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA.-

Durante este período, la administración ha establecido como prioridad el cumplir estrictamente las normas de propiedad intelectual y derechos de autor vigentes.

Quito, 02 de marzo del 2017.

Atentamente,



**MARIA VIVIANA GRANJA PLAZA
GERENTE GENERAL
INMETRÓPOLI SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**



