

Quito, marzo del 2018

A la Junta General de Accionistas Inmobiliaria Ilcarbone S.A.

De acuerdo a las disposiciones legales de la Superintendencia de Compañías, me permite presentar a continuación el informe de la Compañía Inmobiliaria Ilcarbone., por el año terminado al 31 de Diciembre de 2017.

## INFORME DE ACTIVIDADES POR EL PERÍODO 2017

- a) Entorno País
- b) Principales actividades de la empresa durante el 2017
- c) Presentación y explicación de los estados financieros de la empresa.
- d) Principales metas y objetivos para el periodo 2018

### a) Entorno País

El año 2017 ha estado marcado por importantes eventos sobretodo de índole político para el Ecuador.

Se llevaron las Elecciones presidenciales el 19 de Febrero y luego de mucha controversia y un resultado muy ajustado se proclamó vencedor al Candidato de Alianza País Lolo. Lenín Moreno.

Luego de su posesión en Mayo de 2017, empezó un distanciamiento con el anterior presidente y un confrontación clara con el vicepresidente por las acusaciones en su contra de corrupción, lo que conllevó a una posterior ruptura total y crisis dentro del partido Oficialista, lo que también ocasionó un rompimiento de bancada en la Asamblea nacional por lo que ya no existe una mayoría absoluta en esta.

Sin embargo de estos conflictos algo muy destacable ha sido el nuevo estilo de Gobierno del nuevo presidente, mucho más conciliador y abierto a cambios, lo que llevó a una moderada reactivación económica así como a una reducción importante del riesgo país pasando de 647 puntos a inicios del 2017 a 459 puntos al cierre del período.

Otro tema importante fue la eliminación de las salvaguardas pues venció su plazo temporal, esto también generó una mayor actividad comercial.

Según el BCE la economía tuvo un crecimiento moderado de 1.5% en el PIB, Las Recaudaciones tributarias crecieron respecto al 2016, incluso considerando que en el mes de Mayo el IVA se redujo en 2 puntos porcentuales

La balanza comercial fue positiva en apenas 89,2 MM, con crecimientos importantes tanto en exportaciones como en importaciones como se puede ver a continuación:

El precio del Crudo tuvo una interesante recuperación en el 2017 pasando de USD52.81 a inicios de año a USD54.38 en Octubre, para cerrar en USD60.42 a fines del 2017. Esto representa un ligero alivio al fuerte déficit presupuestario que tiene el gobierno.

El mercado laboral tuvo una leve recuperación en el 2017, con un decremento en las tasas de desempleo del 0.60% en relación al 2016, no obstante, la calidad del empleo no fue la mejor, ya que menos del 50% de la población tuvo una ocupación adecuada (42.3% en el 2017).

**b) Principales actividades de la empresa durante el 2017**

Durante el año 2017 la empresa reformó sus estatutos sociales, aumento el capital social a USD.101.000.00 con el aporte de USD. 100.000.00 de Dicoener S.A. como nuevo accionista de la compañía, y su objeto social cambio a "Adquisición de acciones o participaciones de otras compañías, derechos fiduciarios, o cualquier otro tipo de títulos valores o derechos de entidades o patrimonios autónomos de nacionalidad ecuatoriana o extranjera". Dichos cambios fueron aprobados por la Superintendencia de Compañías e Inscritos en el Registro Mercantil No. 5778. La empresa adquirió derechos fiduciarios, convirtiéndose en constituyente adherente del Fideicomiso Highlands, Fideicomiso que fue constituido para desarrollar un Proyecto de Infraestructura educativa.

**c) Presentación y explicación de los estados financieros de la empresa.**

Adjuntamos estados financieros con sus respectivas notas para su revisión.

El valor del activo corriente es de USD.672.802.61, el activo fijo se ubica en USD. 4.511.11

El pasivo corriente asciende a USD. 19.967.69 conformado principalmente proveedores por USD. 10.231.82, cuentas por pagar instituciones públicas USD. 16.33 y cuentas por pagar accionistas USD. 9.719.54

El patrimonio al 31 de diciembre de 2017 asciende a USD. 657.346.03 conformado principalmente por: capital social USD 101.000.00, reserva legal USD.500.00; Aportes futura capitalización USD. 550.000.00, utilidades años anteriores USD.22.045.90, pérdidas años anteriores USD.12.173.53 y pérdida del ejercicio USD. 4.026.34

En lo referente al estado de resultados del año 2017, la empresa no tuvo ingresos y los gastos por la gestión administrativa de la empresa son de USD. 4.026.34.

**d) Principales metas y objetivos para el periodo 2018**

Durante el año 2018 la empresa tiene como objetivo realizar nuevas inversiones así como también aumentar su inversión en el Fideicomiso Highlands, con lo cual dará cumplimiento a su nuevo objeto social.

Atentamente,

  
Ing. Hernan Barahona P.

GERENTE GENERAL