

**INSALVANES S.A.**  
**INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO**  
**COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

Dando cumplimiento con lo dispuesto en los Estatutos vigentes de la compañía, y de acuerdo a las disposiciones legales establecidas, en mi condición de Gerente, pongo a su consideración, señores Accionistas, el presente Informe de Actividades correspondientes al ejercicio económico del 1 de enero 2015 al 31 de diciembre 2015, en los siguientes términos:

**1. ENTORNO EMPRESARIAL Y GLOBAL:**

Las actividades de Insalvanes S.A. se desarrollaron en el 2015 en medio de un entorno económico, político y social poco favorable.

Como es de conocimiento público, Ecuador enfrenta un período de crisis, el cual lo evidencian también a nivel mundial, como consecuencia de la caída de los precios del petróleo, principal fuente de ingresos Ecuatoriana. Hacia finales del 2015 el petróleo ecuatoriano cerró a un precio de Usd \$ 48 y a la baja, (en el primer semestre estaba por sobre los Uds \$ 92), lo cual significa un grave impacto en el Presupuesto Nacional. Con el agravante de que, según analista económicos, los bajos precios se mantendrán durante el primer semestre del año 2016. La OPEP (Organización de Países Exportadores de Petróleo) a la cual Ecuador volvió en el año 2007, consideró el pasado mes de diciembre 2015, que la recuperación se dará en el segundo semestre del 2016, debido a un crecimiento más lento de la producción de crudo no convencional y que el precio podría rebotar a Usd \$ 80.

Habiendo fijado el Gobierno Nacional un precio de barril de petróleo en Usd \$ 79,7 en la proforma presupuestaria del 2015, con la caída de los precios del petróleo, ha traído como consecuencia un impacta tanto en el sector fiscal como en el comercio exterior dando como consecuencia un déficit presupuestario alto.

Este entorno económico desfavorable ha traído como consecuencia la caída de la inversión privada. A esto hay que sumar la apreciación del dólar que le resta competitividad a nuestras exportaciones, para lo cual el gobierno ha buscado cubrirse imponiendo aranceles a los productos de los países vecino Colombia y Perú.

**2. OBJETIVOS Y METAS**

INSALVANES S.A. ha venido realizando el mantenimiento permanente de sus propiedades ubicadas: en Panamericana Norte km 9 ½ y el predio ubicado en la Francisco García. Para el presupuesto del año 2016 se prevé un que los gastos de

mantenimiento se vean incrementados debido a que fenómenos climáticos que soporta la ciudad han deteriorado las condiciones de ciertos lugares, especialmente de la propiedad de la Panamericana Norte, lo que ha provocado que el cerramiento ubicado junto a la denominada quebrada, se encuentre resquebrajado y se tenga que realizar trabajos de mantenimiento continuo.

### **3. SITUACIÓN FINANCIERA**

Por otro lado, el Distrito Metropolitano del Municipio de Quito registró a nuestro de la Panamericana Norte, un impuesto predial en el año 2015 de \$ cuarenta y tres mil dólares, y comparado con el 2014, el impuesto predial fue de un monto de \$ trece mil trescientos dólares, lo cual ha evidenciado una desproporción en lo impuestos municipales, sin una base razonable de cálculo, ya que no existe incremento de M2 en construcción, y constituye una carga del 24 % del total de los gastos.

Los estados de situación revelan una mejora en sus índices. El patrimonio se mantiene robustecido como consecuencia de la aplicación de NIIF. Los ingresos durante el año 2015, reflejan un incremento del 4,70% por efecto del ajuste en el incremento de los cánones de arrendamiento, que se realizan en base al índice de inflación fijada por el Banco Central.

Los costos y gastos corresponden al mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos e instalaciones.

La utilidad, a disposición de los señores accionistas por el año 2015 asciende a una cantidad de doscientos cincuenta y cinco mil ochocientos dólares.

### **4. PROYECCIONES**

Para el año 2016 la evolución de la situación económica a nivel país, en nada es diferente a las generalidades del contexto presentado en este informe. Por lo que se prevé que mientras estas particularidades que afectan a nuestro entorno global, nuestros ingresos crecerán de acuerdo a tasas fijadas por el ente de control, y nuestros gastos reflejen el continuo mantenimiento que se viene dando a las propiedades de la compañía. Sin embargo la dirección continúa dando pasos firmes que permitan avanzar en el desarrollo, la eficacia y la productividad.

Al concluir la presente memoria, la gerencia extiende su agradecimiento a todos sus socios y el directorio por su confianza y permanente apoyo recibido.

  
Sonia Rodríguez  
Gerente

Febrero 2016