

**INFORME DE LA GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INMOPEVIMAL S.A.
EJERCICIO ECONÓMICO 2016**

Señores accionistas:

En mi calidad de administrador de la compañía, presento a consideración de ustedes, el informe de las actividades operacionales, realizadas durante el ejercicio económico, para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 diciembre del 2016.

ENTORNO EMPRESARIAL

El proceso de crecimiento de la economía nacional de los últimos años, que en buena medida se encuentra sostenida por la fuerte inversión pública, realizada por el Gobierno Nacional, resultó afectada por la baja del precio internacional del petróleo. El aporte de los demás sectores productivos, no incidió de manera importante al crecimiento del país, y los sectores que tradicionalmente han aportado de mayor manera, han decrecido notoriamente, tal es el caso de la construcción y comercio. La inflación al cierre del año 2016 fue del 1,12%.

La caída de ingresos colocó a la administración del país en la disyuntiva de recortar el gasto público, tanto corriente como de inversión, con el consecuente impacto en la economía nacional, recurriendo a fuentes adicionales de financiamiento, como un mayor endeudamiento tanto interno como externo y a reformas de corte fiscal, encaminadas a aumentar las recaudaciones, la falta de fuentes de trabajo, la creciente ola de inseguridad ciudadana, y el retorno de emigrantes ecuatorianos, fueron los principales acontecimientos y sucesos que repercutieron fundamentalmente en las operaciones productivas y de desarrollo, durante el ejercicio económico del 2016. Sin embargo la administración adoptó claras decisiones y reguló disposiciones para el cabal y fiel cumplimiento de las resoluciones de Junta General.

OPERACIÓN

El desarrollo y consolidación operativo de la compañía durante el ejercicio económico 2016, y debido a los múltiples factores que afectaron a la economía del país fue muy conservador, precautelando sus recursos a diferencia de años anteriores.

Los Estados Financieros, fueron preparados, en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicadas de manera consistente, conforme a la normativa expedida por la Superintendencia de Compañías.

A diciembre 31 del 2016, los ingresos por: arrendamientos, utilidades por derechos fiduciarios, intereses, comisiones y otros, ascendió a US\$ 2'767.407,36 que permitieron absorber los gastos

administrativos y ventas por US\$ 1'944.825,97 generando una utilidad antes de participaciones e impuestos de US\$ 822.581,39 y una utilidad neta a libre disposición de los señores accionistas por US\$ 641.204,49.

RESULTADOS Y SITUACIÓN FINANCIERA

Los resultados de la compañía, durante el ejercicio del 2016 se resumen en las siguientes cifras:

INGRESOS NETOS	2'767.467,36
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	1'944.825,97
OTROS INGRESOS Y GASTOS	0,00
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	822.581,39
ACTIVO TOTAL	10'731.740,01
PATRIMONIO	6'942.051,96

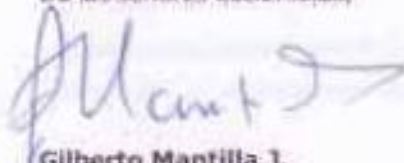
La situación financiera es buena, así lo demuestran algunos indicadores básicos, según los podemos apreciar en la siguiente tabla:

ÍNDICES FINANCIEROS	2015	2016
LIQUIDEZ CORRIENTE	0.61	0.60
SOLVENCIA	2.88	2.83
ENDEUDAMIENTO	0.35	0.35
RENDIMIENTO/ACTIVOS	5.89%	5.97%
RENDIMIENTO/PATRIMONIO	9.02%	9.24%

PERSPECTIVAS

Dentro de las previsiones operacionales para el año 2017 en general, su estructura nos permite avizorar el futuro con un claro optimismo, sin embargo se predice la necesidad de promover su desarrollo, mediante la generación de nuevas actividades muy acordes con su objeto social, buscando como siempre la mejor forma de precautelar los recursos societarios.

De los señores accionistas,



Gilberto Mantilla J.

GERENTE

Quito, 24 de marzo del 2017