

"INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A."

INFORME DE LABORES CUMPLIDAS EN EL EJERCICIO ECONOMICO 2.016 QUE PRESENTA LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A."

Señores Accionistas, dando cumplimiento a las disposiciones constantes en la Ley de Compañías y nuestro Estatuto Social, es mi deber moral y legal presentar a vuestra consideración el Informe de Labores, efectuadas por nuestra Compañía en el ejercicio económico 2.016 que acaba de concluir, Informe que lo expongo en los siguientes apartados:

I.- SITUACIÓN GENERAL QUE PRESENTÓ EL PAÍS EN EL AÑO 2016:

En el año 2016, nuestro país experimentó una difícil crisis económica, la misma que ya tuvo sus primeros indicios a partir del segundo semestre del año anterior, debido principalmente a la reducción y estancamiento de los precios internacionales del petróleo, a una baja de la inversión y el consumo, a la reducción del gasto público debido a la falta de liquidez fiscal, entre otros.

El 16 de abril se produjo un fuerte terremoto que afectó a las provincias de Manabí y Esmeraldas, principalmente. Las consecuencias de este fenómeno natural y el alto costo para su reconstrucción, agravó la situación ya compleja del país. Para atender a las zonas afectadas, el Gobierno recurrió a una serie de impuestos y contribuciones solidarias por parte de personas naturales y empresas.

Productos de estos factores adversos, la economía ecuatoriana decreció al cierre del año en el orden del - 1,7%. El índice inflacionario se ubicó en el 1.12%, el más bajo de los últimos 17 años, como una clara demostración de la reducción de la actividad económica en general, así como también por la reducción de la demanda de hogares ante un proceso recesivo; y, el incremento del IVA del 12% al 14%.

Como cifras macroeconómicas más importantes del periodo podemos mencionar las siguientes: importaciones por \$14, 049 millones y exportaciones de 15,210 millones (al mes de noviembre); las recaudaciones tributarias totalizaron \$12,663 millones (-2.7% en relación al año 2015 por \$13,012 millones); el índice de desempleo llegó al 5.20%, subempleo del 19,9% y pleno empleo del 41.2%; el riesgo país 610 puntos (387 media de América Latina), y el endeudamiento total interno y externo \$38, 118 millones (39.62% del PIB).

Dentro del entorno económico nacional las perspectivas y estudios señalan que durante el año 2017 el país continuara sumido en una recesión, debido a la falta de recuperación del consumo deprimido de hogares, menor inversión, menor demanda de crédito y seguridad.

II. SITUACIÓN DE INMOBILIARIA SANTA PRISCA, S. A. EN EL AÑO 2.016:

En el escenario relatado en el ejercicio económico 2016, nuestra Compañía ha debido hacer verdaderos esfuerzos para mantenerse y lograr que la pérdida sea menos severa.

Es necesario precisar que para la Compañía ha sido un año muy dificultoso, no obtuvimos resultados positivos, esperamos que en este año 2017 podamos generar ganancia y obtener utilidades.

La tendencia a la baja en las ventas del sector inmobiliario, se siente desde abril de 2016, y se sigue manteniendo hasta la actualidad. Producto de algunos factores que han afectado al sector inmobiliario como fueron; el anuncio de los proyectos de plusvalía, la Ley de Herencias, y la crisis económica del país, que se traduce en una caída de la demanda de casas, departamentos y comercio. Otro factor que afectó considerablemente al mercado fue el incremento del 12% al 14% del impuesto al valor agregado (IVA)

A pesar de la mala situación que vivió el país en el año 2016, nos hemos mantenido activos y esto nos ha obligado a que redoblemos los esfuerzos para alcanzar mejores resultados, en la actualidad estamos empeñados en mejorar los resultados.

Lamentablemente, debemos informar que el ejercicio económico 2016 cerramos con pérdida. Los esfuerzos realizados por la Administración de la Compañía de trabajar y perseverar en el desarrollo de nuestro objeto social han sido constantes para alcanzar mejores rendimientos, esperamos en el presente año 2017 podamos concretar los proyectos planificados para mejorar y alcanzar mejores resultados por el bien de la Compañía y bienestar de los señores accionistas.

III. - RESULTADOS REGISTRADOS POR LA COMPAÑÍA EN EL AÑO 2016

Como se detallan con nitidez en los Balances y Estado de situación, hemos obtenido los siguientes resultados:

- a) Hemos tenido un ingreso por concepto de Ventas de USD\$ 391.117,26 menores a las ventas obtenidas en el 2015 que fueron de USD\$ 496.089,55;
- b) Nuestros Costos de Ventas también se han disminuido a USD\$ 271.266,76, menores a los costos del año 2015 que fueron de USD\$ 362.392,28;
- c) Por arriendos hemos percibido USD\$ 85.888,00;
- d) Nuestros GASTOS GENERALES alcanzaron la suma de USD \$ 234.682,68 mayores a los registrados en el ejercicio 2015 que fueron de USD \$ 229.681,69;
- e) En otros ingresos tenemos un valor de USD\$ 1,884.00;

Lo que arroja como Resultado, una Pérdida del Ejercicio de USD\$ 27.060,18, la misma que, se incrementa aún más con el pago del Anticipo de Impuesto a la renta que es de USD\$ 11,456.68;

Como resultado obtenemos una Pérdida Neta del Ejercicio de -USD\$ 38.516.86.

IV.- DESTINO SUGERIDO PARA EL RESULTADO OBTENIDO:

Esta Administración, como es su deber puso en conocimiento de los señores accionistas a inicios del mes de marzo, copias de los Estados Financieros, Cuentas de Resultados y se puso a su disposición los registros contables para su verificación.

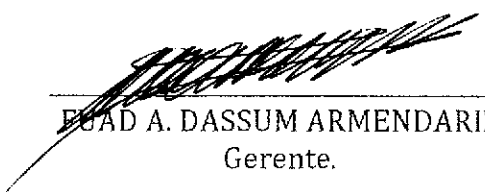
La Administración se compromete a seguir esforzándose para cumplir el Objeto Social, mejorar las ventas y alcanzar mejores resultados para la compañía y por ende para los señores accionistas. Se han satisfecho los impuestos fiscales, municipales, en forma legal y

oportuna. La Administración de la Compañía sugiere, que la pérdida producida en este ejercicio; sea amortizada con las utilidades que esperamos obtener en los próximos años.

La Administración solicita de la manera más comedida a la Junta General, comprenda la real situación del país, de la Compañía y confirme su voluntad de perseverar en el trabajo con decisión y de unir los esfuerzos necesarios para desarrollar nuestro objeto social y alcanzar una mejor rentabilidad.

Concluyo este Informe, consignando mi agradecimiento a los señores accionistas por la confianza y la colaboración que me han brindado en mi gestión.

Atentamente,



E. A. DASSUM ARMENDARIZ

Gerente.

Abril de 2017