

2017

INMOBILIARIA
INMOSEPAC S.A.

INFORME DE GERENTE 2017

DIRIGIDO A LA JUNTA DE ACCIONISTAS

INFORME DE GERENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INMOSEPAC

S.A.

Rindo a ustedes mi informe por el período terminado al 31 de diciembre de 2017 en relación con la marcha de la Compañía.

1. El año 2017 ha presentado dificultades en lo económico en el país, sin embargo, la Administración de la compañía, ha cumplido con las disposiciones y resoluciones emitidas por la Junta General y el Directorio para el período 2017. Las estadísticas disponible en el Banco Central del Ecuador dan cuenta la tasa de variación del PIB en 2016 fue negativa en 1.6%, situación similar se presenta para 2017.

Sector Real		
PRODUCTO INTERNO BRUTO (+)	2015	2016
Tasa de variación anual (USD 2007)	0,1%	-1,6%
PIB (millones USD 2007)	70.175	69.068
PIB per cápita (USD 2007)	4.311	4.175
PIB (millones USD constantes)	95.250	96.814
PIB per cápita (USD constantes)	6.099	6.966

2. La Gerencia de INMOBILIARIA INMOSEPAC S.A., es responsable por mantener un adecuado sistema de control interno, diseñado para proveer una seguridad razonable de que los libros contables y sus registros reflejen de manera exacta las transacciones generadas por las operaciones de la unidad, y de que todas las políticas y procedimientos sean seguidos.
3. Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad y, han sido elaborados de acuerdo con las Normas de Internacionales de Información Financiera.
4. Durante el ejercicio económico 2017 la compañía generó una Utilidad Contable de USD 25,455.69. la Compañía determinó una Participación para Trabajadores de USD 3,832.83, e Impuesto a la Renta de USD 9,338.66. La utilidad neta del período fue de US\$12,284.20.
5. Las principales cifras fueron las siguientes:

Descripción	2017	%	2016	%	VARIACION	%
ACTIVOS	462.879	100,00%	441.252	100,00%	21.627	4,90%
PASIVOS	77.333	16,71%	68.414	15,50%	8.919	13,04%
PATRIMONIO	385.546	83,29%	372.837	84,50%	12.709	3,41%
PASIVOS Y PATRIMONIO	462.879	100,00%	441.252	100,00%	21.627	4,90%

6. Los principales índices financieros son los siguientes:

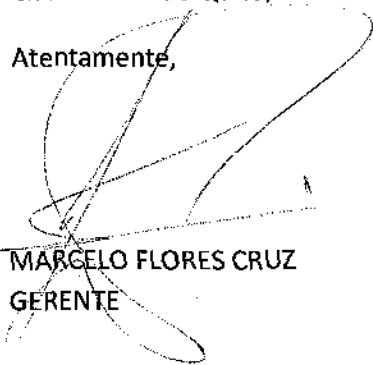
DESCRIPCION	2017	2016
Índice de Liquidez	4.47	7.50
Índice de Endeudamiento	0.16	0.15
Razón de Deuda a Capital	0.20	0.18
Rendimiento sobre Activos	2.65%	0.37%
Rendimiento sobre Patrimonio	3.19%	0.43%

7. Las Juntas Generales de Accionistas se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.

8. Los expedientes de las Juntas Generales de Accionistas, así como las listas de asistentes, se conservan de acuerdo a la Ley.

En la ciudad de Quito, Marzo 31 de 2018.

Atentamente,


MARGELO FLORES CRUZ
GERENTE