Guayaquil, marzo 31 del 2017

Señora
Presidente y Accionistas de
COMPAÑÍA INMOBILIARIA INDUSTRIAL MECSA S.A.
Guayaquil.-

De mi consideración:

Dando cumplimiento a los Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Industrial MECSA S.A., y en mi calidad de Gerente presento el informe correspondiente al Ejercicio Económico del 2016.

Antes de referirme a la actividad de la Empresa. Me voy a permitir citar en forma breve el entorno económico que se vivió en el año 2016 y las perspectivas para el año venidero, 2017.

Durante el año 2016, la crisis creció más agresivamente que en el año 2015 debido al bajo precio internacional del petróleo, nuestro principal producto de exportación. Otros factores que contribuyeron a agudizar la crisis fueron: la falta de inversión, bajo consumo en general (por falta de liquidez) y la reducción del gasto público por falta de circulante. Un ingrediente inesperado y que también alentó la crisis fue el terremoto del 16 de abril de 2016, que afectó a dos prósperas provincias: Manabí y Esmeraldas. Con tal motivo y ante la escasa disponibilidad de la caja fiscal para emprender la reconstrucción, el Gobierno Central creó un impuesto o contribución solidaria. Tanto las personas naturales como las personas jurídicas tuvieron la obligación de pagar esta contribución; con la particularidad de considerarla como un gasto no deducible de impuestos .Además incrementó el IVA de un 12% a un 14%.

Con todo este entorno, la economía de nuestro país decreció en un 1,7%, la inflación cerró el año con un 1,12% por la recesión creada: menos circulante, menos gasto, menos demanda y sus ofertantes haciendo grandes descuentos para sobrevivir. Por otro lado y contrario a la expectativa del Gobierno, la recaudación tributaria bajó en USD. 349 millones de dólares. El índice de desempleo subió al 5,2% y el sub-empleo cerró el año con un 19,9%, estos dos últimos índices reflejan un crecimiento del problema social debido a que la población agrupada en estos segmentos no goza de los beneficios sociales legales. Por último cabe resaltar que el endeudamiento total del país fue de USD. 38.118 millones de dólares.

Las perspectivas para el año 2017 no son nada alentadoras. Se pronostica que la situación general de la economía tendrá un comportamiento parecido al del año 2016. El primer trimestre transcurrirá entre proceso de elecciones y cambio de

Gobierno; y en el segundo se empezará a vislumbrar, si lo hubiere, cualquier variación que decreten las nuevas autoridades.

Como situación positiva, podemos visionar ciertas mejorías como resultado del desmantelamiento de las salvaguardias y el gradual proceso del convenio comercial con la Unión Europea. Pero también tendremos que seguir adecuándonos a varias leyes que el Gobierno actual ha implementado paulatinamente, como la ley de la Plusvalía, Código de la Salud, Código del Comercio, Reserva para Jubilación entre otros.

A continuación voy a referirme a la operación de la Compañía **INMOBILIARIA INDUSTRIAL MECSA S.A.**. Durante el año 2016 mantuvo sus actividades de arrendamiento del inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad de Guayaquil. Cabe anotar que se han tenido que realizar algunos trabajos de mantenimiento tanto del parqueadero como de la estructura debido a daños causados por las fuertes lluvias.

En el año 2016 los Ingresos totales ascendieron a USD $ 65.710,06 Dólares. El total de Gastos fue de USD $ 40.440,42 y se generó una utilidad Operacional de USD $ 25.269,64. Con estos resultados del año, el Patrimonio Neto es de USD $ 535.262,76. De la utilidad mencionada se debe pagar el Impuesto a la Renta por un valor de USD $ 6.196,12 quedando un saldo de USD$19.073.52. De este valor debemos destinar el 10% para Reserva Legal USD$1907,35, quedando a disposición de los Señores Accionistas USD.$ 17.166,17.

Espero que luego del análisis de la gestión realizada, los Estados Financieros que pongo a su consideración sean aprobados. Debo agradecer la confianza que me brindaron las Accionistas al designarme Gerente de la Compañía.

Atentamente,

Ing. Gina Villamar U.

GERENTE