

INMOASER S.A.

INFORME DE GERENCIA

A los Socios de:
Inmoaser S.A.

En mi calidad de Gerente General de la Compañía y en cumplimiento al artículo vigésimo sexto de los estatutos de la Compañía y en concordancia con la resolución No. 92.1.4.3.0013 de la Superintendencia de Compañías, me permito poner a vuestra consideración el informe del ejercicio económico de 2016.

1. Objetivos de la empresa

El objetivo principal de la compañía es el sector inmobiliario en su compra, venta y alquiler.

2. Cumplimiento de las disposiciones de los Socios

He dado fiel cumplimiento a las disposiciones que se han adoptado en las Juntas Generales de Socios y las resoluciones emanadas de los organismos de administración y control de la Empresa.

3. Acontecimientos importantes

En el 2016 existió un decrecimiento en la economía del Ecuador, esto luego de haber sufrido un fuerte bajón en el año 2015, cuando se tuvo un incremento en el PIB de 0,4%, el más bajo desde el año 2009 cuando fue del 0,6%. Según fuentes oficiales, el país debía crecer en 2016 cerca del 1%; sin embargo, a mediados de año esta cifra sufrió un ajuste ya que se estimaba crecer en un 0,4%, pero el dato estimado el -1,7%. Por este decrecimiento la estimación del Producto Interno Bruto nominal para el 2016, según datos del Banco Central, sería de \$96.217,93 millones de dólares.

El decrecimiento de \$2,850 millones del PIB, se ve reflejado en el bajo desempeño de las actividades económicas que lo conforman; los datos del Banco Central muestran que al tercer trimestre del 2016; los sectores que más impactan son refinación de petróleo que disminuyó un 2,2%; la construcción que había sido unos de los motores en el 2014 se desplomó en el 2016 al igual que en el 2015 en un -2,1%; aunque no como se esperaba el comercio creció en un 1,2%, y manufactura que también tiene un leve incremento de 0,3%.

Analizando el mercado laboral del año 2016, podemos observar que la tasa de desempleo al cierre del periodo fue de 5,2%, que es un 8,3% más que el obtenido al cierre del 2015. La tasa de subocupación o empleo inadecuado cerró en 19,9% de la Población Económicamente Activa que significa una mejora en comparación al año

anterior. Por otro lado, el incremento que tuvo el salario unificado nominal fue de 2,46% pasando de \$366 a \$375.

La inflación anual fue de 1.12% al final del año 2016, que comparándola con la inflación del año anterior (3.38%), significó una mejora de 67%. El índice de precios al consumidor cayó en comparación al 2015 y al cierre de año fue de 2.27%. Estos dos indicadores de manera bastante probable se mantendrán o incluso podrán caer aún más, ya que en un futuro cercano no se prevé que el dólar se deprecie con respecto al Euro y a otras monedas.

En el sector petrolero, si comparamos el precio promedio internacional del barril de crudo a inicios del 2016, contra el de fines de año, se puede observar una reducción del precio de 26% aproximadamente, es decir de un precio que se encontraba entre los \$35.2 paso \$44,2 por barril. El precio máximo por barril de crudo bordeó los \$46 cuando se realizó el acuerdo de la OPEP. Como todos conocemos, este factor hace más vulnerable a la economía nacional para el 2017, por la dependencia de esta fuente de ingresos.

La inversión extranjera directa (IED) que recibió el país, según cifras difundidas por el Banco Central, fue US\$ 341 millones hasta el III trimestre del 2016, cuando en el mismo periodo en el 2015 se había tenido 516 millones; es decir un decremento de 34%.

En el sector externo, la balanza comercial fue deficitaria en \$1.247 millones, al contrario que lo sucedido en el 2015 cuando se tuvo un déficit de \$2,130 millones, este resultado se da a pesar de haber establecido en el mes de marzo las salvaguardas en el 47% de las partidas arancelarias, esto con el propósito de evitar una excesiva salida de divisas.

El sector fiscal presentó un incremento en los ingresos totales de 10,7%, gracias al incremento del ingreso de tributos que creció un 2%; los ingresos petroleros que disminuyeron en \$1.667,7 millones; no obstante del aumento en los ingresos, el recorte de los egresos totales del gobierno central fue el hecho más significativo en el resultado de las arcas; a pesar de estos ajustes para el año 2017 deberán mantenerse los ajustes en el gasto público corriente y/o postergar el gasto de inversión; si esto no funciona el estado se verá forzado a incrementar los niveles de deuda.

4. Situación financiera

La Compañía obtuvo una utilidad de USD 27,605.47, después del impuesto a la renta y participación a trabajadores, lo que significa una rentabilidad del 26% sobre los ingresos.

5. Destino de la utilidad

Por lo expuesto en el punto 4 y en conocimiento de los señores Socios, el resultado obtenido en el ejercicio fiscal 2016, se mantenga en utilidades retenidas.

6. Recomendaciones siguiente ejercicio económico

Para el 2017, seguir con los objetivos trazados para la compañía.

Atentamente,



Pedro Izquierdo B.
Gerente General

Quito, marzo 2017