

# INMOBILIARIA SAVIERA S.A.

## INFORME DE GERENCIA

### INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE INMOBILIARIA SAVIERA S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2015

Señores Socios de:  
INMOBILIARIA SAVIERA S.A.

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en mi calidad de Gerente General pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de INMOBILIARIA SAVIERA S.A. durante el ejercicio económico del 2015.

#### 1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONÓMICO

En Ecuador podemos observar numerosos casos de cómo el entorno puede afectar al desarrollo de los negocios. Un ejemplo de ello son las salvaguardias que el gobierno ecuatoriano estableció hace pocos meses, con sobretasas arancelarias en rangos del 5% al 45% para la importación de más de 2.800 partidas. Esta medida ha afectado a muchas empresas que se abastecían de bienes de consumo importados, o que utilizaban materias primas y bienes de capital incluidos en la salvaguardia, lo que les ha obligado a ajustar sus presupuestos de ventas por incrementos en costos y reducciones de inventarios. Pero en contraste, otras empresas han visto la oportunidad de ampliar sus cuotas de mercado, al contar con producción local que no debe enfrentar competencia internacional. Así, esta decisión gubernamental ha generado ganadores y perdedores en el país.

Pero recientes medidas impulsadas por el ejecutivo han despertado nuevamente preocupación en el sector empresarial. Se ha anunciado el envío de una serie de proyectos de ley a la Asamblea Nacional que regulan aspectos esenciales para el desarrollo de los negocios en Ecuador, desde el régimen de propiedad intelectual, pasando por la estructura del sistema de salud, hasta el régimen de seguridad social. Adicionalmente, se envió un proyecto económico urgente que modificaba el impuesto a las herencias para "promover la redistribución de la riqueza" y "la democratización del capital a favor de los trabajadores". También se promovió un proyecto de ley para el pago de un tributo sobre las ganancias extraordinarias en la venta de bienes raíces (plusvalía). Si bien los proyectos de herencia y plusvalía han sido temporalmente retirados, los agentes económicos continúan mostrando nerviosismo por el potencial impacto de estas regulaciones en los negocios. Adicionalmente, otras instancias estatales están promoviendo controles y regulaciones sobre las actividades empresariales. La Superintendencia de Control de Poder de Mercado ha iniciado investigaciones de oficio por potenciales casos de "control de poder de mercado" y ha trabajado en manuales específicos para regular a ciertos sectores de la economía (supermercados, farmacias, vehículos, venta directa, etc.). Estas señales mixtas dadas por el gobierno, genera desconfianza en el sector privado y difícilmente induzcan a mayores inversiones en el país, lo que podría afectar aún más en el crecimiento de la economía en 2015.

#### 2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2015

Durante el ejercicio que ha concluido el 31 de Diciembre del 2015, a pesar de lo manifestado la situación de la empresa ha sido favorable, lo que se refleja en sus estados financieros.

Los esfuerzos de la administración han estado encaminados para que la empresa mantenga un crecimiento en el giro de sus actividades.

Durante este año de operaciones que terminó el 31 de diciembre del 2015, con el esfuerzo de la gerencia se consiguieron importantes metas y logros como son:

- Incrementar el volumen de las ventas, en este caso arrendar la mayor parte de las oficinas del edificio.
- Ponerse al día en los pagos pendientes y en toda la documentación correspondiente de la empresa.

#### 3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

# INMOBILIARIA SAVIERA S.A.

Cabe indicar a la junta general de socios, que todas las disposiciones tomadas por este organismo, han sido cumplidas a cabalidad por la administración.

## **4.- HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCICIO DEL 2015 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL**

Durante el año 2015, en lo referente a los aspectos administrativos, laborales y legales, la empresa se ha desenvuelto en un ámbito normal logrando mantenerse con una persona en la Administración quien se encuentra jubilada.

## **5.- COMPARACIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS ANUALES DE LA COMPAÑÍA CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE**

Durante este ejercicio económico que ha concluido el 31 de diciembre del 2015, la situación de la empresa ha sido moderadamente favorablemente, lo que se refleja en los balances de la misma a pesar de haber pasado por una fuerte crisis económica.

## **6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2016**

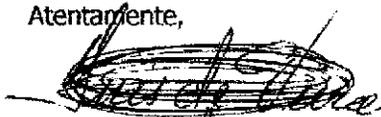
La administración recomienda que se mantenga la situación patrimonial positiva de la empresa, con el fin de cumplir con los objetivos que persigue la misma.

Para el ejercicio 2016, se recomienda seguir revisando todos los documentos de la compañía para que todo se encuentre al día y así evitar cualquier tipo de multa.

Adicionalmente se recomienda establecer una nueva política de cobro para que no se eleven las cuentas por cobrar.

Sin más por el momento, quedo de ustedes agradecida.

Atentamente,



**Inés Salazar Arroyo**  
**Gerente General**