

**2017**

INMOBILIARIA  
PICHINCHA CIA. LTDA.

# **INFORME DE GERENTE**

DIRIGIDO A LA JUNTA DE ACCIONISTAS

## **INFORME DE GERENTE**

### **A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE INMOBILIARIA PICHINCHA CIA. LTDA.**

En cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias, procedo a rendir a ustedes mi Informe de Gerente, en relación con la marcha de la Compañía por el período terminado al 31 de diciembre de 2017.

1. La Administración de la compañía, ha cumplido con los planes y programas previstos para el año 2017.
2. El año 2017 ha sido un año muy complicado a nivel económico, ciertos inmuebles de la compañía no han podido alquilarse generando presión al flujo de caja. A pesar de aquello los resultados obtenidos, se han mantenido en niveles razonables.
3. La Gerencia de INMOBILIARIA PICHINCHA CIA. LTDA., 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, en virtud de ello se ha utilizado Sistema Informático que permite estandarizar procesos en las transacciones que realiza la compañía y a la vez atender los requerimientos cada vez más exigentes de autoridades de control.
4. La Administración de la compañía, ha cumplido con las disposiciones y resoluciones emitidas por la Junta General para el período 2017.
5. Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad, y han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. La Firma de Auditoría, La firma de Synergy Business Advisors Audit & Tax SMR S.A., ha emitido su opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros.
6. Durante el ejercicio económico 2017 la compañía generó una utilidad neta de US\$391,335.26. La cual se determinó luego de restar la Participación laboral de US\$85,660.12 e Impuesto a la Renta Corriente de USD 94,072.11.

7. Los índices financieros son los siguientes:

|                                                   |                  |                |   |      |              |   |      |
|---------------------------------------------------|------------------|----------------|---|------|--------------|---|------|
| ÍNDICE DE LIQUIDEZ (RAZÓN CIRCULAR):              | ACTIVO CORRIENTE | 2.751.594,39   |   | 7,79 | 1.228.105,57 |   | 7,59 |
|                                                   | PASIVO CORRIENTE | = 357.630,88   | = |      | = 161.725,78 | = |      |
| ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO (RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO): | PASIVO TOTAL     | 413.622,89     |   | 0,06 | 358.981,71   |   | 0,06 |
|                                                   | ACTIVO TOTAL     | = 7.475.300,09 | = |      | = 7478854,58 | = |      |
| APALANCAMIENTO (PASIVO A CAPITAL TOTAL):          | PASIVO TOTAL     | 413.622,89     |   | 0,08 | 358.981,71   |   | 0,06 |
|                                                   | PATRIMONIO       | = 7.061.677,20 | = |      | = 7120342,86 | = |      |
| MARGEN DE UTILIDAD                                | UTILIDAD NETA    | 351.335,28     |   | 37%  | -40.555,20   |   | -7%  |
|                                                   | VENTAS           | = 1.088.194,87 | = |      | = 943227,46  | = |      |

8. Las Juntas Generales de Socios se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.

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

En la ciudad de Quito, marzo 30 de 2018.

Atentamente,

  
Ing. Esteban Gonzalo Sevilla Qulitama  
GERENTE