

INMOBILIARIA INDUSTRIAL "SAN RICARDO"

Av. Maldonado 10-343 Apartado Postal M 17-19-004
Teléfono: 2 677-844 • Fax: (593) 2 674-060
QUITO - ECUADOR

INFORME DE GERENCIA correspondiente al ejercicio económico del año 2016.

SEÑORES ACCIONISTAS, A SU CONSIDERACION

La situación de la Inmobiliaria Industrial San Ricardo se encuentra reflejada en los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, y presenta la actual realidad.

ASPECTOS FINANCIEROS

ESTADO DE RESULTADOS (ANEXO 1)

Ventas Netas:

Las ventas netas en el año 2016 fueron de \$72.000 que al comparar este resultado con el año 2015 se mantuvieron las ventas en \$72.000.

Ingreso bruto:

Como resultado al único ingreso generado por la compañía y al no presentar de costo variable, este valor se mantiene en relación al año anterior que era de \$72.000.

Gastos Administrativos:

Los gastos administrativos en el año 2016 llegaron a \$ 61.088,22 lo que equivale a 84.8% de las ventas netas en comparación con el 2015 que fueron de \$ 6.547,27 dando una diferencia de \$ 54.540,95 con un porcentaje del 833.03%

Utilidad Operativa:

La Inmobiliaria registra una utilidad operativa al final del año 2016 por \$ 10.911,78 lo que representa una disminución en la utilidad operativa al 15.2 % en comparación del año 2015 donde registra una utilidad operativa de \$65.452,73 con un porcentaje del 90.9 %.

Gastos Financieros:

En el 2016 registra un valor de \$10,75 que representa el pago de intereses a instituciones financieras nacionales, con relación al año 2015 este valor aumento 148 % registrando en el 2015 un valor de \$ 4.32

INMOBILIARIA INDUSTRIAL "SAN RICARDO"

Av. Maldonado 10-343 Apartado Postal M 17-19-004
Teléfono: 2 677-844 • Fax: (593) 2 674-060
QUITO - ECUADOR

Impuesto a la Renta:

El pago de impuesto a la renta del año 2016 es por un valor de \$103.322.16 y pago de impuesto del año 2015 fue de \$ 103.294.48.

Utilidad neta del ejercicio:

La pérdida neta del ejercicio fiscal para el 2016 es de \$ 92.421,13 que representa un -128.4 %, es un porcentaje mayor a la del año 2015 la cual la pérdida es de \$ 37.846,07.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (ANEXO 2)

Activos

Activo corriente: El rubro de efectivo muestran una disminución de \$ 6.913,08 en comparación del año 2015 con un porcentaje de -95.50 %.

Activo fijo no corriente: El total de activos como propiedades y equipos a diciembre 2016 registra un valor de \$ 700.000,00, inversiones a largo plazo \$ 9.225.499,16 y cuentas por cobrar que registra un valor de \$ 7.200.207,07.

El total de activo tiene una variación de -0,18 % pasa de 17.156.825,82 en 2015 a \$17.126.032,11 en el 2016.

Pasivos

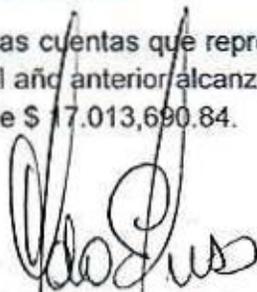
Pasivo corriente: En el año 2016 el pasivo corriente representa un incremento del 131,09% pasan de \$ 45.133,05 en el 2015 a \$ 104.296,47 en el 2016.

Pasivo no corriente: Está representado por obligaciones con instituciones financieras a largo plazo por un valor de cero.

El total del pasivo tiene un incremento del 121.52% pasa de \$ 50.713,85 año 2015 a \$ 112.341,27 en el año 2016.

Patrimonio

Las cuentas que representan el patrimonio han reflejado una disminución en relación con el año anterior alcanzando el total de \$ 17.106.111,97 año 2015 frente al año 2016 que es de \$ 17.013,690.84.



Mario Esteban Espinosa Vintimilla
GERENTE GENERAL
Inmobiliaria Industrial San Ricardo