

## **INFORME DEL GERENTE DE LA EMPRESA AMBIENSA S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2016**

Señores Accionistas

Cumpliendo con las disposiciones del Art. 126 de la ley de Compañías en mi calidad de Gerente pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de la compañía AMBIENSA S. A. durante el ejercicio económico al 31 de diciembre de 2016.

### **1.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DE 2016**

Durante el ejercicio que ha concluido el 31 de Diciembre del 2016, 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 normal de sus actividades.

### **2.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS PREVISTAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2016**

Todas las disposiciones tomadas la Junta General de Accionistas, han sido cumplidas a cabalidad por la administración en este ejercicio económico, por tanto no tuvo que adoptar medidas extraordinarias sino las comunes y corrientes contempladas en su estatuto social.

### **3.- INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.**

La gerencia procede a informar los siguientes hechos relevantes que afectaron los resultados del año 2016.

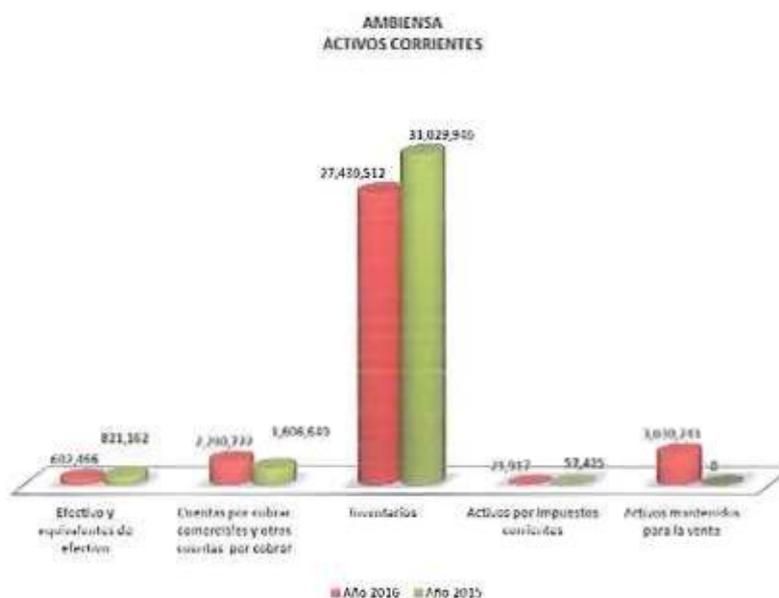
1. De acuerdo a la situación económica que atravesó el país, se procedió a corregir las revalorizaciones de los terrenos, que se encontraban como Activo Fijo, ya que en los mismos no se pudo construir las oficinas que inicialmente se tenía previsto.
2. En este mismo hecho, se corrigió las revalorizaciones de los terrenos que en el año 2014, fueron transferidos a Inventarios, y que de acuerdo a la normativa vigente NIC 2 Inventarios, no permitía que los terrenos estuvieran revalorizados, por lo que se procedió a corregir esta situación.
3. Como hecho relevante considero informar sobre la dación en pago que fue realizada con el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, con quien manteníamos una deuda por el valor de \$7'002,000.00. Adicionalmente se cerró la negociación de los terrenos con la firma de la promesa de compra venta con el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional.

Lo antes expuesto, ha permitido a la administración cumplir con los objetivos planteados en el año 2016.

### **4.- SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE.**

La gerencia en su presente informa detalla gráficamente el comportamiento de las cifras, que ha tenido durante el año 2016.

**Gráfico 1. Activos Corrientes**



Muestra el comportamiento que ha mantenido durante el periodo fiscal 2016, los Activos corrientes, lo que ha ocasionado una disminución en varios rubros, entre los más importantes se encuentran los inventarios, debido a que desde agosto 2016, se empezó a entregar las casas de los proyectos: Ciudad Olimpo Etapa 2 y Villas de Altamar 2.

En el rubro de Activos mantenidos para la venta, se encuentran los terrenos, por los cuales se firmó una promesa de compra venta con el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional.

**Gráfico 2. Activos No Corrientes.-**



El gráfico 2, muestra el comportamiento tenido en las cifras de los Activos No corrientes, los mismos que indican su disminución, entre los que se destaca el rubro de Propiedad, Planta y equipos Netos debido a que los terrenos una parte fue entregada como dación en pago y la otra parte fue reclasificada a Propiedades Mantenidoas para la Venta, habiéndose firmado una promesa de Compraventa con el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional.

Gráfico.3 PASIVOS CORRIENTES



El gráfico muestra el comportamiento que tuvo nuestros pasivos en el 2016 con relación al 2015, donde se refleja un crecimiento en los rubros: Préstamos que refieren los créditos que hemos incurridos para lograr la entrega y avances de obras de los proyectos; Ciudad Olimpo Etapa 3.

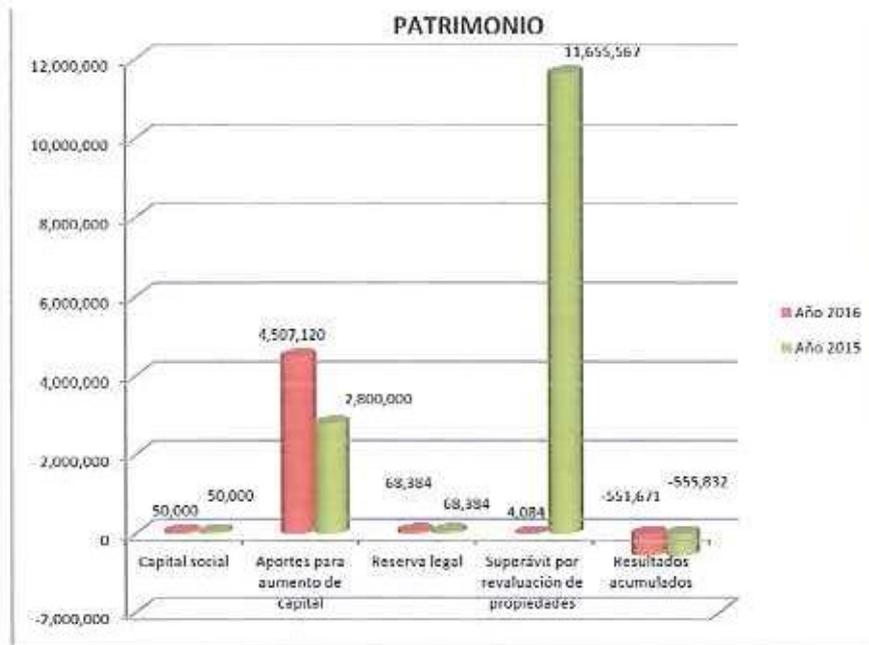
De la misma manera, tenemos el crecimiento de las Obligaciones con nuestros proveedores y anticipos de clientes a Corto Plazo.

Gráfico 4. PASIVOS NO CORRIENTES.



El gráfico muestra nuestros pasivos a Largo Plazo que en el periodo 2016 disminuyeron, producto de la dación en pago que se realizó con el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional,

**Gráfico 5. PATRIMONIO.**



Este gráfico muestra el Patrimonio de la empresa AmbienSA al cierre del periodo 2016, el mismo que muestra : Aumento en el rubro de Aportes para Futuras Capitalizaciones, mediante Junta General de Accionistas, se ha procedido a registrar un aporte para futuras Capitalizaciones las acreencias que Medcrossa mantiene con AmbienSA, el mismo que será instrumentado en el año 2017; con respecto a la Cuenta de Superávit por Revaluación de Propiedad planta y equipos indica una disminución, debido a las correcciones que se registraron de terrenos revalorizados que estuvieron hasta el año 2015 en Propiedad planta y equipos , donde se pensaba construir las Instalaciones de las Oficinas de AmbienSA,

**Gráfico 6. ESTADO DE RESULTADOS.**



Este gráfico muestra el Estado de Resultados comparativos entre los periodos 2016 y 2015, teniendo un incremento en los ingresos, por dos situaciones:

- A partir de Agosto del 2016, se empezó a entregar y reconocer el ingreso de las Villas vendidas de los proyectos: Ciudad olimpo Etapa 2 y Altamar 2.
- Adicionalmente el reconocimiento dentro de los ingresos la utilidad de la dación en pago de los terrenos de Ambiensa, como cancelación de deuda con Servicio de Cesantía de la Policía Nacional.

Los costos y gastos incrementados dada la situación económica del país, que incluyen impuestos a la Contribución solidaria por los desastres naturales, entre otros.

La Utilidad líquida no hubo variación considerable a pesar de los ingresos mantenidos.

#### **5.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO.**

Esta Administración en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 208 de la Ley de Compañías, se permite proponer a ustedes, señores accionistas asistentes a esta Junta General, que las utilidades del ejercicio 2016 se acumulen.

#### **6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DE 2017**

Recomiendo a la Junta General de Accionistas que el cambio de las políticas y estrategias operacionales que la compañía ha mantenido durante este último ejercicio económico, continúe, para que a través de estos cambios se genere crecimiento en el próximo periodo.

Al concluir este informe dejo especialmente constancia de mi agradecimiento por la cooperación que me ha brindado el personal que presta servicios en esta compañía y también a los señores Accionistas, al confiarme la Administración de la misma y con su apoyo pueda seguir adelante en esta empresa.

Atentamente,



**BRESTON HUMBERTO RAMIREZ VANEGAS**  
**GERENTE GENERAL**