

INFORME DE GERENTE EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017

En calidad de Gerente General de la empresa **APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.** con expediente N° 12662 y cumpliendo con lo dispuesto en la Ley de Compañías, pongo en consideración de la Junta General de Socios el informe que me corresponde, sobre el desarrollo Operativo y Contable de la empresa durante el Ejercicio económico del año dos mil diecisiete.

1.- GENERALIDADES.

La compañía es de Responsabilidad Limitada constituida el 09 de septiembre del año 1975 mediante escritura Pública emitida por la Notaría Decimo Primera del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 854 del 14 de noviembre del mismo año. Durante el año 2017 la actividad inmobiliaria fue la que predominó como actividad de la empresa generando ingresos por arrendamiento a una entidad pública.

La administración de la compañía, ha puesto a disposición del área contable, y auditoría externa todos los documentos, informes y registros contables de las operaciones comerciales durante el año en mención, para que los resultados de los estados financieros reflejen claramente la realidad de las transacciones los cuales son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de circulación legal en el Ecuador y están preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera conforme lo determinó mediante resolución la Superintendencia de Compañías.

2.- ASPECTOS ECONÓMICOS – FINANCIEROS.

La compañía durante el ejercicio Económico del año 2017 refleja un Activo total de \$3'299.260,81 dólares, así también se determina un pasivo total de \$1'197.582,09 dólares, cerrando la ecuación contable, el patrimonio refleja un valor de \$2'101.678,72 dólares.

El estado de situación financiera en su estructura contable presenta consistencia con la realidad operativa y financiera de la empresa de tal forma que se cumple con la ecuación básica de Contabilidad Activo = Pasivo + Patrimonio.

Con los antecedentes antes descritos informo sobre el análisis general que he realizado a los estados Financieros de la empresa preparados por el área contable bajo la responsabilidad de la Contadora General, en donde he determinado que su estructura contable presenta consistencia con la realidad operativa y financiera de la empresa basado en los principios y leyes que la rigen.

En el presente ejercicio económico se puede determinar la rentabilidad del ejercicio por el arrendamiento del edificio propiedad de la empresa, que está sustentado con las respectivas facturas. Estos se ven reflejados en el estado de resultados con ingresos por un valor de \$810.351,32 dólares, se suman otros ingresos por \$ 14.436.30 dólares, y otro ingreso por la venta de Activo por el valor de \$ 48.062,54 determinando un total de ingresos en el ejercicio contable por \$ 872.850,16 dólares.

Del margen de contribución del 36,79% se resta los gastos operativos, administrativos, ventas, financieros y no operacionales por un valor de \$321.161,79 y se determina una utilidad Contable de \$ 551.688,37 dólares.

A esta utilidad contable por obligaciones legales se resta el Impuesto a la renta por un valor de \$123.827,86, más la Reserva Facultativa por un valor de \$42.786,05 que será puesta en consideración de la Junta General de Socios, que, al ser aprobada, llega a determinar una utilidad neta por un valor de \$385.074,45 y la junta determinará su destino.

Esta administración deja constancia que durante el ejercicio económico en mención no ha tenido ningún problema o litigio legal con ninguna entidad de control gubernamental tampoco ha recibido sanciones o notificaciones de carácter tributario, debido a la política inalterable de cumplir con todos los compromisos que la ley exige en cada una de las aéreas que permiten en normal desarrollo de las actividades de la empresa

3.- COMENTARIOS:

Con los antecedentes expuestos se puede considerar que el presente ejercicio económico fue productivo e importante, ya que al generar utilidades permitirá seguir con los objetivos de la empresa, sin embargo, por las condiciones económicas del país, en el sector público que exige la optimización de recursos, nos permitan continuar con los arrendamientos. Espero que el siguiente ejercicio económico a más de cumplir con los objetivos planteados, acompañado de la situación económica del país permita el crecimiento empresarial sostenido.

También es necesario que se establezcan las leyes municipales, tributarias, societarias, laborales y mercantiles de tal forma que incentiven el mercado inmobiliario del país con reglas de aplicación claras para todos los empresarios y compradores, de esta forma se convierta en una competencia de similares características, todos acatando normas, leyes y no generando una competencia desleal e inequitativa.

Los aspectos expuestos a mí criterio, son los más relevantes y significativos dentro del marco operacional de la Compañía.

Es todo cuanto puedo informar y cumpliendo fielmente con los requisitos de Ley que me facultan para desarrollar esta función que me ha sido encomendada, me suscribo.

Atentamente,



Dora Elizabeth Mateus Real
Gerente General