

KENPELS S.A.

INFORME DE LA GERENCIA

A la Junta General de Accionistas de
KENPELS S.A.

Introducción

1. En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en lo establecido en los estatutos sociales de KENPELS S.A.; y a la responsabilidad que el cargo de gerente general me delega, me complace poner a la consideración de los Accionistas, el informe de la actividad económica desarrollada al 31 de diciembre del 2016 y por el año terminado en esa fecha.

Entorno Económico y Político

2. La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años ha sido: 2016-1.1%; 2015-3.4%; y 2014-3.7%. Estos efectos inflacionarios estuvieron originados principalmente por el incremento de precios en los productos de bienes y servicios, que han afectado el poder adquisitivo de compra de los ecuatorianos. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, no incluyen ajustes para medir tales efectos inflacionarios, debido a que están preparados sobre la base del costo.
3. El Gobierno actual desde que inició su periodo ha llevado procesos de cambios en lo constitucional, legislativo, jurídico, administrativo y leyes conexas, y estableció medidas para mantener la estabilidad económica del país, limitando las importaciones de bienes para algunos sectores productivos, con el propósito de equilibrar la balanza de pagos y reducir las amenazas sobre las reservas monetarias. Los cambios constitucionales nos llevaron a nuevos procesos electorales que afianzaron la posición del Gobierno actual.

Principales Aspectos Operaciones

4. La Compañía fue constituida en Ecuador el 5 de julio del 2007 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de julio del 2007. Durante el 2016, su actividad principal ha sido el alquiler de bienes inmuebles.
5. Durante el año 2016, los resultados operacionales de la Compañía reflejan lo siguiente:

Resultados	US Dólares	%
Ingresos ordinarios	51,241.44	100.0%
Costos y gastos operacionales	-42,457.06	-82.9%
Ganancias antes de participación e impuestos	8,784.38	17.1%
Participación de trabajadores	-1,317.66	-2.5%
Impuesto a la renta	-1,642.68	-3.2%
Ganancia neta	5,824.04	11.4%

- Los ingresos por servicios de arriendos representaron el 70% de los ingresos totales, y los ingresos por otros bienes el 30% de los ingresos totales. En el 2016, estos ingresos ordinarios se incrementaron en un 8.7 % con relación al año 2015.

R

KENPELS S.A.

- La ganancia antes de participación e impuestos representó el 17.1%. El gasto de participación de trabajadores representó el 2.5% y el impuesto a la renta el 3.2% con relación a los ingresos totales. La ganancia neta luego de participación de trabajadores e impuesto a la renta representó el 11.4%, que queda a disposición de los accionistas.

6. Al 31 de diciembre del 2016, el balance general reflejan lo siguiente:

Balance	US Dólares	%
Activos corrientes	12,044.00	10.5%
Activos no corrientes	102,826.18	89.5%
Total de activos	114,870.18	100.0%
Pasivos corrientes	5,988.79	5.2%
Pasivos no corrientes	81,951.47	71.3%
Total pasivos	87,940.26	76.5%
Capital y reservas	11,110.59	9.7%
Resultados acumulados	15,819.33	13.8%
Total patrimonio	26,929.92	23.5%
Total pasivos y patrimonio	114,870.18	100.0%

- Los activos corrientes están representados principalmente por efectivo y equivalentes al efectivo disponibles en bancos en un 24% y deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en un 76%. En el 2016, los activos corrientes se disminuyeron en un 5.2% con relación al 2015.
 - Los activos no corrientes están representados principalmente por activos fijos en un 100%. En el 2016, los activos no corrientes se disminuyeron en un 5% con relación al 2015, principalmente por el reconocimiento de la depreciación, por el uso de dicho inmueble.
 - Los pasivos corrientes están representados principalmente por los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar en un 100%. En el 2016, los pasivos corrientes se disminuyeron en un 39% con relación al 2015, principalmente en las cuentas de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, pasivos por impuestos corrientes y obligaciones acumuladas.
 - Los pasivos no corrientes están representados principalmente por otras cuentas por pagar en un 100%. Dichos pasivos están originados principalmente por depósitos en garantías recibidos; y, préstamos de accionistas para la compra del inmueble, activo principal, de la Compañía.
 - El patrimonio esta representado principalmente por el capital y reservas en un 42% y los resultados acumulados en un 58%. En el 2016, los resultados acumulados se incrementaron principalmente por los resultados del año 2016.
7. Pongo a consideración de la junta general de accionistas, que la ganancia neta del 2016, luego de efectuar la apropiación de la reserva legal, se mantengan en la cuenta patrimonial resultados acumulados, para mejorar la situación patrimonial de la Compañía. Sin embargo, queda a libre disposición de los accionistas para su capitalización o disposición futura.

R

KENPELS S.A.

Principales Aspectos Societarios

8. En cuanto a la información societaria de la Compañía, dimos cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, según lo establecido en los estatutos sociales de la Compañía, e inclusive se ha dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

Quiero expresar mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas de la Compañía, para la confianza y apoyo que me han brindado sobre mi gestión durante el año 2016.

Atentamente,



CHRISTOPHER LEON RAMOS
GERENTE GENERAL

31 de Agosto del 2017

R