

**INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL A LA JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA RODZAM S.A.**

Conforme a disposiciones legales pertinentes, informo a ustedes sobre las actividades económicas-financieras en las que se ha desarrollado la Compañía durante el periodo comprendido desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2015.

Como se puede observar a través de los Estados Financieros de la compañía INMOBILIARIA RODZAM S.A., del período 2015, se puede determinar indicadores financieros muy importantes de revisar con el fin de ver la gestión administrativa y la evolución de la compañía, a través del balance de situación financiera, teniendo un fin primordial, que nos llevan a dar un informe más detallado de la liquidez, endeudamiento, solidez y solvencia así como su eficiencia – rentabilidad.

INMOBILIARIA RODZAM S.A., al 31 de Diciembre del 2015, presenta los siguientes resultados:

**INMOBILIARIA RODZAM S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

ACTIVO	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1.773,00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	2.792,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	188,00
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	13.170,00
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	736.431,00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-31.178,00
INVERSIONES A L/P (FIDEICOMISO CIUDAD DEL RIO)	20.000,00
TOTAL ACTIVOS	743.176,00
PASIVO	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	512,00
OBLIGACIONES CON EL SRI, IESS - EMPLEADOS	4.212,00
IMPUESTO A LA RENTA / PARTICIPACION DE TRABAJADORES	19.307,00
PRESTAMOS ACCIONISTAS L/P	197.624,00
DEPOSITOS EN GARANTIA L/P ARRIENDO	20.960,00
TOTAL PASIVO	242.615,00
PATRIMONIO NETO	
CAPITAL	800,00
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	323.916,00
GANANCIAS ACUMULADAS	138.061,00
RESULTADOS ACUMU. PROVENIENTES. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	-200,00
GANANCIA NETA DEL PERIODO	37.984,00
TOTAL PATRIMONIO	500.561,00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	743.176,00

La Gerencia General con su visión de crecimiento, valoró estos aspectos y comenzó a tomar medidas que le permitieran mantener los niveles adecuados de rentabilidad, solvencia y estabilidad. Como es usual en y

ante el reto que supone hacer las perspectivas económicas del año 2015, tenemos la plena seguridad de poder responder ante los desafíos con soluciones estratégicas para obtener el bienestar de todos.

Las expectativas futuras indican una tendencia a la alza en el alquiler de sus propiedades y gracias a los cambios en sus estatutos como el alquiler de inmuebles y la asesoría de Gestión Financiera con los grandes índices de calidad y al alcance de sus clientes. A continuación se detalla un análisis financiero profundo de la compañía INMOBILIARIA RODZAM S.A.:

1. ÍNDICES DE SOLIDEZ

- Es el resultado de dividir los Activo Corrientes sobre los Pasivo Corrientes en el periodo 2015.

AC	<u>17.923</u>	0.75
PC	24.031	

Para el año 2015 la empresa por cada dólar de obligación vigente contaba con \$ 0,75 para cubrir sus obligaciones.

2. INDICADORES DE LA DEUDA

- Razón de Endeudamiento:

Nos refleja el % de endeudamiento que tiene la empresa respecto de sus Activos Totales.

PASIVO	<u>242.615</u>	33%
ACTIVO	743.176	

Podemos concluir que la participación de los acreedores para el año 2015 es del 33 %, sobre el total de los activos de la compañía.

- Razón de Apalancamiento:

Nos refleja el % de endeudamiento que tienen los terceros de la empresa respecto de su Patrimonio.

PASIVO	<u>44.991</u>	9%
PATRIMONIO	500.561	

Refleja que la empresa presenta un nivel de endeudamiento razonable con sus acreedores ya que su patrimonio es un 91 %, indicando que dentro del pasivo existe una deuda a accionistas por \$ 197.624.00, excluyendo dicho valor, el índice de apalancamiento mejora.

3. RESULTADOS

Entre los ingresos y los Costos y Gastos generados por la compañía INMOBILIARIA RODZAM S.A. al 31 de diciembre del 2015 obtuvimos una Utilidad del Ejercicio de \$ 37,984.00 generados del alquiler de sus Propiedades de Inversión y que ayudaron a cubrir los gastos del periodo. Como lo demuestran los Estados Financieros, los mismos que serán distribuidos de la siguiente manera:

INMOBILIARIA RODZAM S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

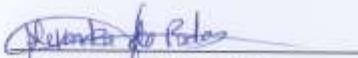
INGRESOS	
ARRIENDO DE INMUEBLES	127.638,00
INGRESO POR REEMBOLSO (INFORMATIVO)	1.797,00
OTROS INGRESOS	75,00
INGRESO EXCENTOS	673,00
TOTAL INGRESOS	130.183,00

GASTOS	
GASTOS DEL PERSONAL	9.459,00
GASTOS HONORARIOS	15.000,00
GASTOS VARIOS	27.161,00
GASTOS DEPRECIACION Y AMORTIZACION	14.614,00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	4.605,00
TOTAL PASIVO	70.839,00

UTILIDAD/PERDIDAD ANTES DE PART. TRABAJADORES e IR	59.344,00
(-) 15% PARTICIPACION LABORAL	-8.594,00
(-) IMPUESTO A LA RENTA	-12.766,00
UTILIDAD/PERDIDAD NETA DEL EJERCICIO	37.984,00

Guayaquil, Marzo 21 del 2015

ATENTAMENTE



ING. ZAMBRANO TAPIA ENEXA ALEXANDRA
GERENTE GENERAL.