

**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 2016.

Como se puede observar a través de los Estados Financieros de la compañía **INMOBILIARIA RODZAM S.A.**, del periodo 2016, 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 2016, presenta los siguientes resultados:

<b>RODZAM S.A.</b>	
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>	
	<b>2016</b>
	<b>Form. 100</b>
<b>Activos</b>	
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.252
Cuentas por Cobrar no relacionadas	2.275
Otros Cuentas por Cobrar	18.254
Cuentas por Cobrar - Servicios de Rentas	11.549
Propiedades y Bienes	736.433
+/ Depreciación Acumulada	(45.742)
Inversión a LP (Fideicomiso Hotel Ciudad del Este)	10.796
<b>Total de Activos</b>	<b>743.817</b>
<b>Pasivo</b>	
Cuentas por pagar - Proveedores relacionados	1.830
Cuentas por pagar - Proveedores no relacionados	9.718
Otros Cuentas por Pagar	-
Obligaciones con el SR, ROL, Empleados	1.876
Impuesto a la Renta/Participación a Trabajadores	7.624
Provisiones de Acciones	151.470
Anticipo Clientes (Impuestos y Arrendos)	30.554
Obligaciones con Instituciones Financieras locales TIC	4.463
Depósitos en Garantía LP Anticipo	10.900
<b>Total de Pasivo</b>	<b>232.291</b>
<b>Patrimonio</b>	
Capital suscrito o Aportado	800
OTRA Reservas	138.061
Superavit porvaluación NRP	523.914
Adopción por primera vez NRP	(200)
Utilidad / Pérdida de años anteriores	35.779
Utilidad / Pérdida del ejercicio	13.270
<b>Total de Patrimonio Neto</b>	<b>511.526</b>
<b>Total de Pasivo y Patrimonio</b>	<b>743.817</b>

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 y ante el reto que supone hacer las perspectivas económicas del año 2016, 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 2016.

AC	<u>33.278</u>	0.63
PC	52.032	

Para el año 2016 la empresa por cada dólar de obligación vigente contaba con \$ 0,63 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>224.463</u>	30%
ACTIVO	743.917	

Podemos concluir que la participación de los acreedores para el año 2016 es del 30 %, 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>72.993</u>	14%
PATRIMONIO	511.626	

Refleja que la empresa presenta un nivel de endeudamiento razonable con sus acreedores ya que su patrimonio es un 86 %, indicando que dentro del pasivo existe una **deuda a accionistas por \$ 181.470,30**, 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 2016 obtuvimos una Utilidad del Ejercicio de \$ 13.275,78 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:

<b>RODZAM S.A.</b>		
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>		
	2016	%
	Form. 101	
<b>INGRESOS</b>		
Arrendamiento Inmuebles (14% IVA)	118.209	98%
Ingresos por Reembolsos (informativo)	1.973	2%
Otros ingresos	774	1%
<b>Total Ingresos</b>	<b>120.957</b>	<b>100%</b>
<b>EGRESOS OPERACIONALES</b>		
Gastos del Personal	7.481	6%
Gastos de Depreciación y Amortización	14.614	12%
Gastos Varios	41.256	34%
Gastos Honorarios	28.400	23%
Gastos por Reembolsos (informativo)	1.973	2%
Impuestos y contribuciones	6.129	5%
<b>Total de Egresos Operacionales</b>	<b>99.853</b>	<b>83%</b>
Utilidad (Pérdida) Antes de Part. Laboral e IR	21.104	17%
(-) 15% de Participación Laboral	(3.166)	-2%
(-) Impuesto a la Renta	(4.662)	-4%
<b>Utilidad (Pérdida) neta del Ejercicio</b>	<b>13.276</b>	<b>11%</b>

Guayaquil, Febrero 21 del 2017

ATENTAMENTE



ING. ZAMBRANO TÁPIA ENEXA ALEXANDRA  
GERENTE GENERAL.