

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 2017.

Como se puede observar a través de los Estados Financieros de la compañía **INMOBILIARIA RODZAM S.A.**, del período 2017, 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 2017, presenta los siguientes resultados:

<u>Activos</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,381	1,252
Cuentas y Documentos por cobrar		
Cientes No Relacionados	4,635	2,275
Relacionadas		
Impuestos por recuperar	23,447	11,593
Anticipo a Proveedores	6,085	18,159
Otros activos corrientes	<u>54,777</u>	<u>-</u>
Total activos corrientes	91,325	33,279
Activos no corrientes		
Activos Fijos	74,344	67,572
Propiedades de Inversión	1,184,697	623,067
Inversiones a Largo Plazo, Fideicomiso	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
Total activos no corrientes	1,279,041	710,639
Total activos	<u>1,370,366</u>	<u>743,917</u>

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
<u>Pasivo y Patrimonio</u>		
Pasivos Corrientes		
Obligaciones Bancarias Corto Plazo	49,738	4,483
Cuentas y Documentos por pagar		
Proveedores	17,530	9,718
Relacionadas por Pagar	28,350	5,300
Impuestos	1,681	998
Pasivos acumulados	2,933	4,143
Impuesto a la Renta	3,898	5,863
Anticipo de Clientes	<u>8,818</u>	<u>30,556</u>
Total pasivos corrientes	<u>112,948</u>	<u>61,062</u>
Pasivos no corrientes		
Obligaciones Bancarias Largo Plazo	152,708	-
Relacionadas Largo Plazo	388,184	151,470
Jubilación Patronal y Desahucio	544	-
Otras cuentas por Pagar Largo Plazo	<u>20,400</u>	<u>20,960</u>
Total pasivos no corrientes	<u>561,835</u>	<u>172,430</u>
Total pasivos	<u>674,783</u>	<u>233,492</u>
Patrimonio	<u>695,583</u>	<u>510,425</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>1,370,366</u>	<u>743,917</u>

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 2017, 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>91.325</u>	0.81
PC	112.948	

Para el año 2017 la empresa por cada dólar de obligación vigente contaba con \$ 0,81 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>674.783</u>	49%
ACTIVO	1.370.366	

Podemos concluir que la participación de los acreedores para el año 2017 es del 49 %, 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>674.783</u>	97%
PATRIMONIO	695.583	

Refleja que la empresa presenta un nivel de endeudamiento razonable con sus acreedores ya que su patrimonio en un 97 %, indicando que dentro del pasivo existe una **deuda a accionistas por \$ 388.184**, excluyendo dicho valor, el índice de apalancamiento mejora.

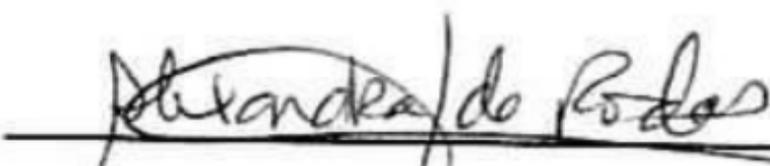
3. RESULTADOS

Entre los Ingresos y los Costos y Gastos generados por la compañía INMOBILIARIA RODZAM S.A. al 31 de diciembre del 2017 obtuvimos una **Utilidad del Ejercicio de \$ 8.606** 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:

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Ventas Netas	<u>148,029</u>	<u>118,209</u>
Utilidad Bruta	148,029	118,209
Gastos:		
Administración y Ventas	(192,211)	(102,885)
Financieros	<u>(2,301)</u>	<u>(134)</u>
Utilidad Operacional	(46,482)	15,190
Otros Ingresos (Egresos) netos	<u>58,986</u>	<u>2,748</u>
Utilidad antes del Impuesto a la renta	12,504	17,938
Impuesto a la renta	<u>(3,898)</u>	<u>(5,863)</u>
Utilidad neta del Año	<u>8,606</u>	<u>12,075</u>

Guayaquil, Marzo 6 del 2018

ATENTAMENTE



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alexandra de Rodas", is written over a solid horizontal line.

ING. ZAMBRANO TAPIA ENEXA ALEXANDRA
GERENTE GENERAL.