INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.016

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, en calidad de Gerente General de la Inmobiliaria García Moreno, me permito presentar a ustedes Señores Accionistas, el informe de las Actividades en el ámbito financiero, desarrolladas por la Empresa; durante el año 2.016 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido. En cuya documentación se dignarán considerar lo siguiente:

1.- Durante el ejercicio económico 2.016, la empresa ha sido administrada de una manera eficiente y ha desarrollado importantes proyectos, lo que; ha permitido cumplir a cabalidad con su objetivo institucional y social.

2.- El Estado de Situación de la Inmobiliaria García Moreno, refleja un Activo de $ 5´051.828,81, el mismo que está conformado por un Activo Corriente de $ 1´781.942,36, el Activo Fijo; que es por las propiedades que tiene la empresa cuyo monto asciende a $ 3´269.886,4, además de equipos de cómputo, considerando la depreciación acumulada causada por la adopción de las NIFFS.

La inmobiliaria cuenta con un pasivo que está por el orden de $ 65.144,57, el patrimonio de la empresa es de $ 4´986.684,27, el mismo que está conformado por el capital y reservas por $ 491.619,37, más los resultados de ejercicios anteriores por $ 987.015,64, la utilidad del año 2.016 por $ 290.575,54 y las utilidades obtenidas por la adopción de las NIIFS, por $ 3´217.473,72, las mismas que son registradas en calidad de utilidades retenidas.

3.- Al 31 de Diciembre del 2.016, la compañía cuenta con un Capital de Trabajo de $ 1´723.299,79, además tiene una capacidad de pago de 30,38 dólares por cada dólar de deuda de la empresa. Así mismo del total de los Activos, el 99% es de propiedad de la empresa y el 1 % es ajeno por los impuestos y contribuciones de ley que se tiene que pagar.

4.- La empresa ha generado ingresos por el orden de $ 593.225,17, que corresponden básicamente por arriendos de los Bienes Inmuebles de la empresa, así como al ingreso por intereses producto de la venta de un terreno de propiedad de García Moreno, así como por intereses por inversiones a corto plazo. Los Egresos y Obligaciones de ley ascienden a $ 302.649,63, que se relacionan a Gastos Generales, mantenimiento de los edificios, suministros, seguros, impuestos, contribuciones de ley y el impuesto a la renta, entre otros; para tener finalmente una utilidad neta de $ 290.575,54, que representa un 6% de rentabilidad del Patrimonio de la Inmobiliaria.

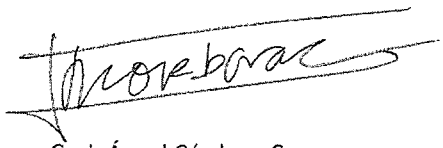
5.- Las disposiciones de la Junta General han sido cumplidas en su totalidad. Además; en el año 2.016 se mantiene la ejecución de las Normas Internacionales de Información Financiera, dispuestas por la Superintendencia de Compañías. Se tomó como base una actualización del avalúo razonable y técnico de los bienes de la empresa, comprendiendo los terrenos y edificios que actualmente tiene la Compañía.

6.- Me permito recomendar a la Junta General de Accionistas, definir las políticas de manejo de la empresa, así como las estrategias que deba seguir la administración para incrementar los resultados de la empresa.

7.- La Compañía ha cumplido fielmente con las disposiciones legales sobre la propiedad intelectual y derechos de autor; y, no ha sido objeto de reclamo o acción legal alguna a éste respecto.

Mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas y a todas las personas que han colaborado y apoyado con la Compañía.

Atentamente.



Gral. Ángel Córdova Carrera.
GERENTE GENERAL.
INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.

Quito, a 24 de Marzo del 2.017.