

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA  
INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.017

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 2.017 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 2.017, 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 \$ 4'316.568,96, el mismo que está conformado por un Activo Corriente de \$ 1'067.140,47, el Activo Fijo; que es por las propiedades que tiene la empresa cuyo monto asciende a \$ 3'249.428,49, además de equipos de cómputo, considerando la depreciación acumulada causada por la adopción de las NIFFS.

3.- La inmobiliaria cuenta con un pasivo que está por el orden de \$ 60.088,26, que en un 75% corresponde al impuesto a la renta por pagar, la diferencia por anticipo de arriendos, impuestos, contribuciones de ley y pasivos diferidos. el patrimonio de la empresa es de \$ 4'256.480,71, el mismo que está conformado por el capital y reservas por \$ 491.619,37, más los resultados de ejercicios anteriores por \$ 625.983,30, la pérdida del año 2.017 por \$78.595,68; 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.

4.- Al 31 de Diciembre del 2.017, la compañía cuenta con un Capital de Trabajo de \$ 125.314, además tiene una capacidad de pago de 3,08, tres dólares por cada dólar de deuda de la empresa. Así mismo del total de los Activos, el 98,61% es de propiedad de la empresa y el 1,39 % es ajeno por los impuestos y contribuciones de ley que se tiene que pagar.

5.- La empresa ha generado ingresos por el orden de \$ 556.371,12; en un 99% corresponden básicamente por arriendos de los Bienes Inmuebles de la empresa, el 1% por intereses ganados y asesoramiento inmobiliario. Los Egresos y Obligaciones de ley ascienden a \$ 634.966, que se relacionan a Gastos Generales, mantenimiento de los edificios, suministros, seguros, impuestos, contribuciones de ley y el impuesto a la renta, depreciaciones, gastos de transferencia de dominio, entre otros; para tener finalmente una utilidad neta de \$ 78.595,68.

6.- Las disposiciones de la Junta General han sido cumplidas en su totalidad. Además; en el año 2.017, 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.

7.- 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.

8.- 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 al respecto.

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

Atentamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ángel Córdova', is written over a set of three horizontal lines that serve as a signature line.

Gral. Ángel Córdova Carrera.

GERENTE GENERAL.

INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.

Quito, a 24 de Marzo del 2.018.