

INFORME DE GERENCIA

Quito, 17 de marzo del 2016

A la Junta General de
Accionistas
JGJ BUIDING S.A.
Ciudad

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 26 de octubre del 2011, como resultado de una escisión de la compañía COHECO S.A. De acuerdo con sus estatutos, La Compañía tiene por objeto social el asesoramiento y prestación de servicios en la comercialización, corretaje y disposición de cualquier forma, de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como de los derechos reales que recaigan sobre estos.

ENTORNO ECONÓMICO

ANÁLISIS PEST

Contexto Político – Legal

- Poder político “absoluto” hasta el 2017.
- Seguridad jurídica cuestionada, especialmente en asuntos de Gobierno.
- Ideología del Gobierno → el ambiente hostil a la inversión privada ha disminuido, pero hay incredulidad.
- Política exterior deja mucho que desear.
- Oposición dividida.
- La gobernabilidad / estabilidad están en riesgo.

Contexto Socio-Cultural

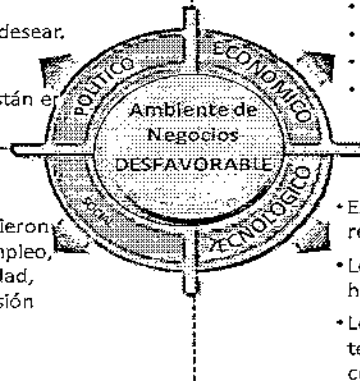
- Los indicadores sociales que tuvieron avances relevantes (pobreza, empleo, educación, atención a tercera edad, etc.) se deteriorarán con la recesión económica.

Contexto Económico

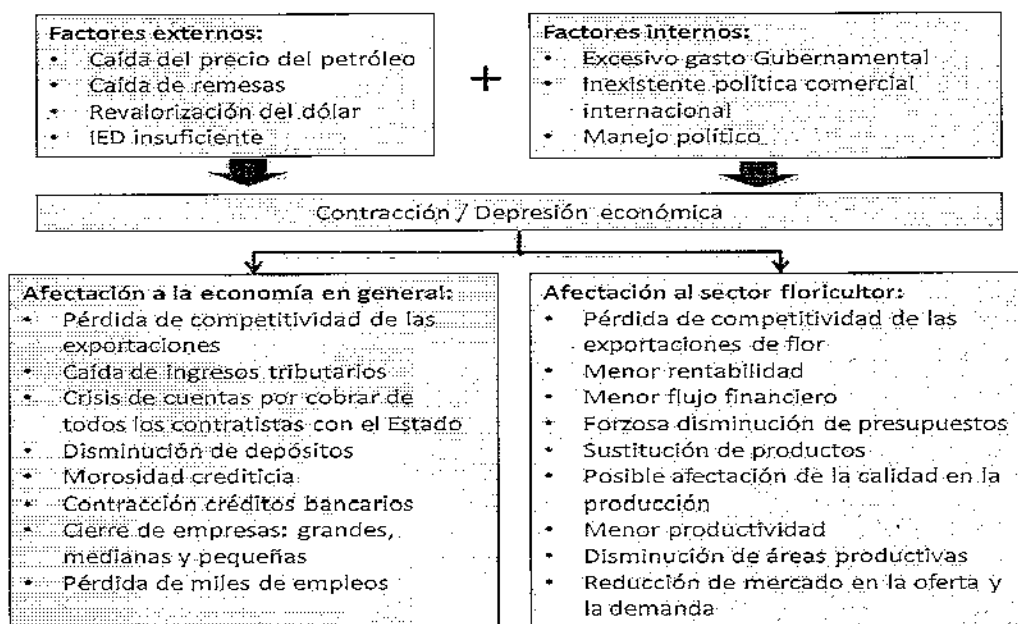
- Economía en recesión en próximos 2 años por caída de precio del petróleo.
- La inversión pública cayendo y “apagando el motor” de la economía.
- Inflación del 3%.
- Política fiscal cada vez más restrictiva.
 - Sector bancario “golpeado”, pero saludable
 - La inversión privada insuficiente
 - Fenómeno del Niño probable
 - PÉRDIDA DE COMPETITIVIDAD DEL PAÍS

Contexto Tecnológico

- Empresas en general no hacen inversiones relevantes en nueva tecnología.
- Lento crecimiento en el uso de herramientas tecnológicas.
- Los indicadores de penetración de tecnología en la población y los niveles de competitividad probablemente caigan como consecuencia de la recesión económica.



Conclusiones del Entorno



OPERACIONES

Al cierre del año 2015, el total de los ingresos de la Compañía ascendió a US\$421,5465 dividido en los siguientes rubros: Ingresos por arriendo US\$399.355, Prestación de servicios US\$9.350 e intereses ganados por inversiones a plazo US\$12,860; mientras que el total de gastos de la Compañía ascendieron a US\$326,523. La participación laboral del 15% y la provisión del 22% de impuesto a la renta arrojaron un valor de US\$14,256 y US\$17,776, respectivamente.

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta decisión deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas de marzo del 2016. Al 31 de diciembre del 2015 la reserva legal representa el 1.5% del capital social.

Por lo mencionado anteriormente la utilidad neta del año que ascendió a US\$63,009 menos la reserva legal por US\$6,301 arroja un saldo a libre distribución de US\$56,708.

A continuación se detalla el balance general y estado de resultados al 31 de diciembre del 2015 de la Compañía:

Balance General

	2015		2015
ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Efectivo y equivalentes	309,743	Otras cuentas por pagar	11,145
Otras cuentas por cobrar	47,567	Obligaciones laborales	15,967
Activos por impuestos corrientes	15,147	TOTAL PASIVO CORRIENTE	27,113
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	372,456	PASIVO A LARGO PLAZO	
ACTIVO NO CORRIENTE		Otros pasivos a largo plazo	9,563
Propiedades y Equipo	1,779,416	PATRIMONIO	2,115,196
TOTAL ACTIVOS	2,151,872	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,151,872

Estado de Resultados

	<u>2015</u>
Ingresos	421,565
Gastos de venta	(141,567)
Gastos administrativos	<u>(184,900)</u>
Utilidad operativa	95,097
Otros egresos	(56)
Utilidad antes de impuestos y participación de trabajadores	<u>95,041</u>
Participación laboral	(14,256)
Impuesto a la renta	<u>(17,776)</u>
Utilidad neta integral total	<u>63,009</u>

CONTROL INTERNO

La Gerencia de JGJ BUILDING S.A. es responsable por el diseño y operación del sistema de control interno contable. En cumplimiento de esa responsabilidad, la Gerencia realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar una razonable seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

La opinión de los auditores externos a los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 es sin salvedades, lo que representa que los estados financieros bajo revisión presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de JGJ BUILDING S.A. así como los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad.

Agradezco a los Accionistas por la confianza y respaldo brindado en la dirección de la Compañía.



Mauro Dávalos
GERENTE GENERAL