

INFORME DE GERENCIA

Quito, 19 de marzo del 2018

A la Junta General de

Accionistas

JGJ BUILDING 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 a sus estatutos, La Compañía tiene como 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

La Compañía realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado desde el segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana fueron: i) la caída de los precios del petróleo y otras materias primas en el mercado internacional provocado por la crisis económica mundial que afectó a muchos de los países importadores de productos ecuatorianos, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encareció los precios de los productos ecuatorianos de exportación, iii) las restricciones a las importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios orientados a proteger la balanza comercial, iv) las pérdidas económicas significativas producidas por el terremoto ocurrido en la provincia de Manabí en el mes de abril del 2016, v) la inestabilidad del marco legal ecuatoriano que desfavorece a la inversión extranjera y local, vi) los retrasos en los pagos de las entidades del sector público a sus proveedores de bienes y servicios provenientes del sector privado, vii) la escasez de fuentes de financiamiento y/o altas tasas de interés para obtener recursos monetarios.

Uno de los sectores afectados fue el de la construcción que sufrió una caída sostenida. El año pasado decreció 8,9 por ciento con respecto al Producto Interno Bruto (PIB), según el Banco Central y otro factor que se sumó a la crisis del sector fue la aprobación de la Ley de Plusvalía.

OPERACIONES

Al cierre del año 2017, el total de ingresos de la Compañía ascendió a US\$ 427.624 dividido en los siguientes rubros: Ingresos por arriendo US\$ 416.154 e intereses ganados por inversiones a plazo US\$ 11.470; mientras que el total de gastos de la Compañía ascendieron a US\$ 385.750. La participación laboral del 15% y la provisión del 22% de impuesto a la renta arrojaron un valor de US\$ 6.281 y US\$ 7.980, 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% de capital social. Esta decisión deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas. Al 31 de diciembre del 2017 la reserva legal representa el 2.1% del capital social.

Por lo mencionado anteriormente la utilidad neta del año fue de US\$ 27.613 menos la reserva legal de US\$ 2.761 arroja un saldo libre a distribuir de US\$ 24.852.

A continuación se detalla el balance general y estado de resultados al 31 de diciembre del 2017 de la Compañía:

Balance General

	<u>2017</u>		<u>2017</u>
ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Efectivo y equivalentes	358.252	Otras cuentas por pagar	7.597
Deudores Comerciales	2.440	Obligaciones Laborales	<u>7.252</u>
Otras cuentas por cobrar	128.944	TOTAL PASIVO CORRIENTE	14.849
Activos por impuestos corrientes	<u>25.313</u>		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	514.949	PASIVO LARGO PLAZO	
ACTIVO NO CORRIENTE		Otros pasivos a largo plazo	9.563
Propiedad y Equipo	<u>1.602.016</u>	PATRIMONIO	<u>2.092.553</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>2.116.965</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2.116.965</u>

Estado de Resultados

	<u>2017</u>
Ingresos	427.624
Gastos de venta	(140.216)
Gastos operativos	<u>(251.685)</u>
Utilidad operativa	35.723
Otros egresos	(130)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias	<u>35.593</u>
Impuesto a la renta	<u>(7.980)</u>
Utilidad neta integral total	<u>27.613</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 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 2017 es sin salvedad, 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 resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, enclosed within a large, hand-drawn oval.

Mauro Dávalos

GERENTE GENERAL