

Quito, 20 de Abril del 2017

Señores

Accionistas de Inmorenazzo

Ciudad.-

El ejercicio económico concluido el 31 de diciembre del año 2.016, fue para Inmorenazzo, operando como compañía desempeñándonos en las actividades que constan en nuestro objeto social.

La empresa inmobiliaria Inmorenazzo su principal actividad es la comercialización de bienes inmuebles, durante este ejercicio económico hemos tenido a cargo la comercialización de los proyectos Firenze, Riva Di Mare Villa Nueva del Bosque.

El entorno en el cual se desarrollan los proyectos de alto nivel que tiene a cargo la comercialización la empresa ha estado inmerso en mucha incertidumbre por algunos factores, entre ellos teníamos un entorno político de cara a elecciones en el año 2.017, además se contrajo el sector inmobiliario, produciendo una baja en la compra de inmuebles.

Las metas y objetivos previstos no se han cumplido a cabalidad, por todos los factores externos que hemos tenido.

Las disposiciones de la Junta General de Accionistas se han cumplido a cabalidad y sus atribuciones se han llevado a cabo conforme las normas legales y estatutarias.

La empresa ha cumplido con todas las obligaciones con el SRI, con el seguro social, con los organismos de control, y se ha llevado un excelente manejo del gobierno corporativo.

Análisis del Estado de Situación Financiera



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RENAZZO SA INMORENAZZO
BALANCE GENERAL

al 31 de diciembre de 2016

Activos

Activo corriente	21,829.82
Efectivo y equivalente de efectivo	1,523.16
Activo financieros exigible	3,760.60
Activos por impuestos corrientes	16,546.06
Activo no corriente	14,522.59
Propiedad, Planta y equipo	12,088.67
Activos por impuestos diferidos	333.92
Otros activos no corrientes	2,100.00
TOTAL DE ACTIVOS :	36,352.41

La empresa no posee activos a corto plazo considerables y solamente \$ 12 mil de activos no corrientes.

Las obligaciones y patrimonio de la empresa se presentan de la siguiente manera:

Pasivo

Pasivos corrientes	-	563,976.00
Cuentas y Documentos por pagar	-	7,705.33
Otras obligaciones corrientes	-	23,067.39
Cuentas por pagar diversas relacionadas	-	527,406.36
Porción corriente de provisiones por beneficios a empleado	-	5,796.92
Cuentas y documentos por pagar L/P	-	-
TOTAL DE PASIVOS :	-	563,976.00

Patrimonio

Patrimonio Neto	-	282,409.40
Capital	-	800.00
Capital suscrito o asignado	-	800.00
Grupovisión GVHolding S.A.	-	402.00
Naranjo Cabezas Edwin David	-	66.00
Naranjo Vázquez Daniela Nicole	-	100.00
Naranjo Vázquez Renzo Alexander	-	99.00
Navas Naranjo Josué David	-	67.00
Navas Naranjo Xavier Andrés	-	66.00
Ocampo Ocampo Clemencia	-	-
Resultados	-	283,209.40
Otros resultados integrales	-	1,980.00
Otros Resultados Integrales (ORI)	-	1,980.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	245,214.19
TOTAL DE PATRIMONIO :	-	527,623.59

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO:	-	36,352.41
------------------------------------	---	------------------

La empresa ha cumplido con las obligaciones financieras oportunamente. Por otro lado se ha incrementado el capital recibido en calidad de préstamos, lo cual fue utilizado para el desarrollo de los proyectos, de acuerdo a lo planificado en las proyecciones financieras.

En la composición del pasivo el 100% de las obligaciones son a corto plazo dentro de las cuales a anticipos de clientes, que son utilizados para la misma ejecución y giro de la principal actividad de la empresa.

Análisis del Estado de Pérdidas y Ganancias



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RENAZZO SA INMORENAZZO
BALANCE DE RESULTADOS

del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016

Ingresos

Ingresos de Actividades ordinarias	-	5,398.85
Ingresos por venta de bienes		-
Ventas netas Proyecto BBBBB		-
Ventas brutas Proyecto BBBBB		
Ingresos por venta de prestación de servicios	-	5,398.85
Otros Ingresos	-	151.48
Otros Ingresos no operacionales	-	151.48
TOTAL DE Ingresos :	-	5,550.33

Gastos

Gastos Operacionales		250,764.52
Gastos de Ventas		199,790.43
Gastos Administrativos		50,512.06
Gastos Financieros		462.03
Otros gastos		-
TOTAL DE Gastos :		250,764.52

RESULTADO DEL EJERCICIO: 245,214.19

En el ejercicio económico concluido la empresa tuvo ingresos por \$ 5 mil, estos ingresos corresponden a ingresos por actividades propias de comercialización, dentro de los principales proyectos se tienen al proyecto Riva Di Mare, Monte Abruzzo, Toscana y Firenze, la comercialización no se puede cobrar a los diferente fideicomiso puesto que dos de ellos están en ejecución reciente y uno de ellos aún no tiene punto de equilibrio.

Los gastos administrativos de la empresa corresponden a sueldos y salarios del personal calificado que posee la empresa para la ejecución de dichos proyectos, poseemos profesionales altamente calificado, y con la experiencia necesaria para la comercialización de los proyectos inmobiliarios que tenemos a cargo.

Cabe mencionar que la empresa cumple con todos los requisitos que establecen las normas, afiliaciones al seguro social, y se cumplen con todas las regulaciones que establece el estado con respecto al personal que labora en la empresa.

Para el año 2.017 se continuará con la comercialización de los proyectos mencionados, incluyendo la etapa 2 de Firenze, la torre de Riva Di Mare ubicada en la ciudad de Manta, el proyecto urbanístico de Toscana los cuales se entregan en los períodos de 2.017 y 2.018.

Declaro que la compañía en todo momento respeta las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, en todos sus procedimientos.

Metas y Objetivos propuestos para el 2.017

La empresa está comprometida con el país y continuará ejecutando las siguientes etapas de los proyectos mencionados, el total de unidades a comercializarse es alrededor de 250 unidades.

La administración agradece a los accionistas y a las demás personas que han colaborado durante el ejercicio económico de año 2.016 que han logrado que este período culmine con satisfacción.

Atentamente,



Ing. Francisco Avilés
Gerente