

Guayaquil , 03 de Marzo de 2017.

INFORME DE GERENTE GENERAL DE "QUIPAIPAN S.A.", POR LA GESTION REALIZADA EN EL EJERCICIO ECONOMICO ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2016, PARA JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS, A CELEBRARSE EL 07 DE MARZO DE 2017.

Señores:

ACCIONISTAS DE "QUIPAIPAN S.A."

Ciudad:

De mis consideraciones:

Según los Estatutos Sociales de la compañía "QUIPAIPAN S.A.", la Ley y Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, Resolución, # 92.1.4.3.0013, pongo a vuestra consideración el presente Informe por el ejercicio económico financiero de enero 01 a diciembre 31 de 2016:

1.1. Cumplimiento de Objetivos.- La Compañía está dedicada a la administración de bien inmueble pero hasta la fecha sus actividades están en pre-operación, sin generar ingresos de su actividad ordinaria para la que fue creada.

1.2 En la administración del periodo tenemos que:

1.3.1 Las operaciones de la compañía en el aspecto comercial no se incrementaron conforme a plan comercial, por no arrancar con el mismo.

1.3 Situación Financiera.- Es importante anotar que conforme a desarrollo del proyecto la posición financiera de la unidad económica, se encuentra estancada, a continuación se detalla los Estado de situación Financiera Comparativo:

Estado de Situación Financiera Comparativos				
Al: 31 de diciembre de 2016 -2015	2016	2015	VARIACIONES	Representación %
Activo No Corriente	279,948.19	279,948.19	-	100%
Propiedad, Planta y Equipos	270,764.36	270,764.36	-	97%
Terrenos	116,303.42	116,303.42		43%
Edificios	158,259.16	158,259.16		58%
(-) Depreciación Acumulada, Propiedad, Planta y Equipo	- 3,798.22	- 3,798.22		-1%
Otros Activos No Corriente	9,183.83	9,183.83	-	3%
Otros Activos No Corriente	9,183.83	9,183.83		
TOTAL ACTIVOS	279,948.19	279,948.19	-	100%
Pasivo Corriente	3,714.26	3,714.26	-	1.33%
Cuentas y Documentos por Pagar No Relac	224.00	224.00		6.03%
Otros Pasivos corrientes	3,092.73	3,092.73		1.12%
Obligaciones con el IESS	397.53	397.53		10.70%
Pasivo No Corriente	276,033.93	276,033.93	-	99%
Prestamos Accionistas Locales	274,562.58	274,562.58		99.47%
Otros Pasivos no corrientes	1,426.53	1,426.53		0.52%
Otros Beneficios No Corrientes para Emple	44.82	44.82		0.02%
TOTAL PASIVOS	279,748.19	279,748.19	-	100%
Capital	800.00	800.00		100.00%
(-) Capital suscrito, no pagado	- 600.00	- 600.00		
Patrimonio Neto	200.00	200.00	-	0%
Total Pasivos y Patrimonio	279,948.19	279,948.19	-	100%

Conforme a Estado Financiero, en el activo No corriente representa el 100% del total de los activos.

En el pasivo el 99 % constituye el valor No corriente, por lo que obligaciones a Largo Plazo son de mayor preocupación financiera con USD 276.033,93 en la cuenta obligaciones por pagar.

Con lo anotado podemos concluir el análisis y comportamiento de los saldos de las cuentas más representativas, producto de las operaciones financieras y transacciones comerciales de la compañía realizada, y que se han expuesto en los Estados Financieros en el ejercicio fiscal 2016, estados que deben ser presentados a los organismos de control del Estado, salvo vuestro mejor criterio.

1.4 Recomendaciones a la Junta General respecto de Políticas y Estrategias para el siguiente ejercicio.- Me permito recomendar, se proceda a continuar con la gestión del plan establecido sobre Producción y Comercialización, propuesto en el proyecto en el inicio de la compañía, acciones con las cuales podremos generar mayores resultados para los accionistas.

Es importante que en el próximo año se realice el trámite de aumento de capital, e inicie su actividad comercial.

Agradezco a la Junta General de accionistas de la unidad económica.

Atentamente,



Yrma Elizabeth Andrade Mosquera.

GERENTE GENERAL DE QUIPAIPAN S.A.