

INFORME DE GERENCIA

Quito, 03 de Abril del 2017

Señores:

ACCIONISTAS DE PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI CIA. LTDA.

Presente.-

De mi consideración:

En mi calidad de Gerente General y Representante Legal de PRIMSAFO CIA. LTDA. y con el fin de cumplir con el propósito de informarles y poner a su consideración de ustedes señores accionistas el informe a los Estados Financieros por el ejercicio económico al 31 de Diciembre del 2017

1.- Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2017

Los objetivos planteados para el presente ejercicio fueron reducir los costos y gastos operacionales y crecer en los ingresos con la finalidad de no generar mayor pérdida con relación a los resultados del año anterior y estos fueron cumplidos pues obtuvimos una pérdida de \$ 5.490,64 vs los 23.345,98 del año 2016, el resultado que se obtuvo fue debido a que se pudo incrementar el ingreso debido a la revisión de los cánones de arrendamiento de varios locales comerciales.

2.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios

Durante el año 2017, la Gerencia y la Presidencia de la Compañía han cumplido con todas las resoluciones que tomaron los socios en sus Juntas Generales y en las reuniones gerenciales y administrativas que se mantuvieron durante el año.

3.- Información sobre hechos extraordinarios producidos durante ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal.

En el año 2017 no se presentaron acontecimientos en el ámbito administrativo, laboral y legal para la compañía que ameriten ser reportados a la Junta General de Socios.

4.- ESTADOS FINANCIEROS

A continuación presentamos los balances comparativos al 31 de diciembre del 2017 con relación al 31 de diciembre del 2016 donde podrán apreciar las variaciones más significativas

PRIMSAFO CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

<u>ACTIVOS</u>	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	271,30	0,00
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	19.427,81	11.230,82
Activos por impuestos corrientes	203.094,19	184.636,81
Pagos Anticipados		
Otros Activos corrientes	1.016,01	300,00
Total activos corrientes	223.809,31	196.167,63
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad, planta y equipo	3.767.752,35	3.769.353,01
Propiedades de inversión		
Activos intangibles		
Activos por impuestos diferidos		
Otros activos		
Total activos no corrientes	3.767.752,35	3.769.353,01
TOTAL	3.991.561,66	3.965.520,64

PASIVOS Y PATRIMONIO**2017****2016****(en U.S. dólares)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PASIVOS CORRIENTES:		
Préstamos y obligaciones financieras	0,00	2.045,98
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		
Pasivos por impuestos corrientes	1.409,37	
Obligaciones acumuladas	54.908,01	34.287,12
Anticipos de Clientes	7.027,34	7.027,34
Otros pasivos por pagar	89.297,90	77.750,52
Total pasivos corrientes	152.642,62	121.110,96
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones financieras	0,00	0,00
Otros pasivos largo plazo	234.392,08	234.392,08
Obligaciones por beneficios definidos		
Pasivo por impuestos diferidos		
Otros (ingresos diferidos)		
Total pasivos no corrientes	234.392,08	234.392,08
Total pasivos	387.034,70	355.503,04
PATRIMONIO:		
Capital social	1.320,00	1.320,00
Reservas	76.301,12	76.301,12
Utilidades acumulados ejercicios anteriores	36.610,49	36.610,49
Perdidas acumulados ejercicios anteriores	-209.339,95	-183.993,97
Resultados Acumulados por adopción por primera vez NIIFs	3.705.125,94	3.705.125,94
Perdidas del Ejercicios	-5.490,64	-25.345,98
Total patrimonio	3.604.526,96	3.610.017,60
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3.991.561,66	3.965.520,64

PRIMSAFO CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
INGRESOS ORDINARIOS	377.812,52	360.713,87
COSTO DE VENTAS		
MARGEN BRUTO	377.812,52	360.713,87
Gastos Operativos	376.253,12	356.338,84
Gastos de administración		
Gastos financieros	253,02	389,54
Otras ganancias y pérdidas	1.610,22	4.645,31
Otros		
Total ingresos (gastos) ordinarios	378.116,36	361.373,69
PERDIDA DEL EJERCICIO	-303,84	-659,82
Impuesto a la renta:		
Corriente	5.186,80	24.686,16
Diferido		
Total	5.186,80	24.686,16
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	-5.490,64	-25.345,98

Durante el ejercicio económico al 31 de diciembre del 2017 y después de revisar el Balance General y el Estado de Resultados podemos considerar que fue un año favorable para la empresa pues hemos podido solventar los temas económicos, tributarios y societarios cumpliendo las metas y objetivos previstos para este año.

5.- Recomendaciones a la Junta general de Socios respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2017.

Debido a la situación política que atraviesa nuestro país sugerimos a la Junta General de Socios establecer políticas de austeridad respecto a los gastos a realizarse en la empresa e ir mejorando los ingresos en función de ir subiendo el canon de arrendamiento a valores de mercado esto con la finalidad de ir generando utilidad.

6.- Estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

Se ha dado estricto cumplimiento a las disposiciones emitidas, en la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, por lo tanto siempre la compañía ha observado las mismas en todas sus actividades.

Es todo cuanto puedo informarles sobre mi labor como Gerente General de la compañía en el periodo señalado.

Atentamente,



María Piedad Salvador Chiriboga

GERENTE GENERAL