

INFORME DE GERENCIA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

A los señores accionistas de RIXTEN C. A.

Somos una compañía propietaria de bienes inmuebles en varias ciudades del Ecuador, que a través del arrendamiento de locales comerciales estratégicamente ubicados, buscamos servir a entidades comerciales y de provisión de servicios del Ecuador, de locales comerciales para que puedan desarrollar sus objetos sociales.

Durante este año se ha logrado mantener los contratos de arrendamiento con G4S Secure Solutions Ecuador Cia. Ltda., Desde enero a diciembre, la gerencia ha adoptado todas las estrategias posibles para mantener todas las propiedades generando ingresos.

Durante el año 2017 las ventas de servicios, ascendieron al valor US\$ 338.292,52 en tanto que los gastos ascendieron al valor de US\$183.538,50 lo que generó una utilidad operativa de US\$154.754,02 situación que en los actuales momentos se considera rentable, de todas maneras hay una reducción de ingresos, respecto del año anterior, originado en la terminación de contratos de arrendamiento de algunos bienes inmuebles. En todo caso la gerencia debe informar que se ha logrado este rendimiento financiero en base a un fuerte control de los gastos y a un cuidado en las finanzas de la compañía durante todo el año.

Durante el año 2017, hubo un problema por cuanto debido retrasos que ha habido en la presentación de estados financieros de años anteriores, no se tuvo el cuidado de declarar y pagar la patente municipal y el impuesto del 1.5 por mil, de los años 2015 -2016 y 2017, lo que originó que haya que pagar un valor alto en intereses y especialmente multas, por cuanto el Municipio de Quito, emitió en septiembre del 2017 una ordenanza que multa por la no presentación de la declaración de patente. Consideramos que al hacer esto el Municipio de Quito, está aplicando retroactividad en la norma legal; razón por la cual hemos presentado el respectivo reclamo administrativo para la devolución de estas multas.

Tal como refleja la auditoría externa realizada por la el CPA Ing. Idrián Estrella Silva, no existen riesgos laborales, tributarios, ni fiscales, frente a los organismos estatales; durante el año, la compañía se ha mantenido en un adecuado estado tributario porque se han cumplido en los tiempos respectivos, con las declaraciones y pagos de los impuestos fiscales, con la excepción mencionada en el párrafo anterior, respecto de patente y 1.5 por mil municipal.

Durante el año 2017, G4S Secure Solutions Ecuador Cia. Ltda., ha continuado siendo nuestro principal cliente, aunque reconocemos que estos contratos le proporcionan estabilidad a la compañía, vemos en esto un punto debilidad, por lo cual para el año 2018, se determinarán nuevas estrategias comerciales para la compañía.

Adicionalmente se iniciará el proceso para a través de peritajes, hacer los correspondientes avalúos, para cumplir con la normas NIIF 5, bajo las cuales se elaboran los estados financieros en el Ecuador.

Por decisión de la Junta General de Accionistas, durante el año 2017 se ha procedido a tratar el tema de la escisión parcial de la compañía.

Con fecha 21 de diciembre del 2016, se procedió a ingresar en la Notaría Cuadragésima a cargo de la Doctora Paola Torres, la escritura de escisión parcial de Rixten C. A. y la creación de la Compañía Geinproag C. A., sin embargo las múltiples observaciones que realizaron los inspectores de la Superintendencia de Compañías, respecto de incorrecta aplicación de los ajustes por Niifs, contabilización incorrecta de depreciaciones, la inadecuada estructura de la reserva legal, la falta de documentación legal, la inexistencia de grabaciones de juntas generales y muchos inconvenientes en la parte jurídica a cargo de la abogada encargada, han demorado excesivamente este proceso. Consideramos que con los correctivos tomados y el esfuerzo dedicado durante este año, el proceso legal de escisión culminará en los primeros meses del año 2018.

Como último punto deseo agradecer la confianza depositada en mi persona, durante este año, por los señores accionistas y aspiro que con su apoyo podamos tener éxitos y realizaciones en el futuro.

Atentamente,



Sra. Elfy Amada Coronel Vega.

Gerente General

RIXTEN S.A.