



Quito, 10 de Marzo de 2017

**INFORME DE GERENTE GENERAL**  
**PERÍODO FISCAL 2016**

A los señores Socios de:  
**ADMINISTRADORA ARCIS CÍA. LTDA.**

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 231 de la Ley de Compañías vigente, y en mi calidad de Gerente General en funciones prorrogadas de **Administradora Arcis Cía. Ltda.** (en adelante referida como "ARCIS" y/o la "Compañía"), pongo a vuestra consideración el informe anual de actividades económicas de la Compañía, durante el ejercicio fiscal que terminó el día 31 de diciembre del año 2016, al igual que el Estado de Pérdidas y Ganancias por el año terminado en la misma fecha, por lo que he realizado el siguiente informe analizando los siguientes puntos:

a. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe.- ARCIS en este periodo fiscal 2016, ha realizado todas sus actividades cumpliendo las disposiciones requeridas por la Superintendencia de Compañías, además ha presentado mensualmente todas las declaraciones de impuestos respectivos ante el Servicio de Rentas Internas, en general ARCIS ha ejercido su actividad económica respetando el marco legal vigente en el Ecuador.

Respecto a los objetivos económicos de ARCIS, la Compañía ha logrado mantener la Administración de uno de los principales Conjuntos de Oficinas situados en la ciudad de Quito, específicamente en Cumbayá, sin embargo no ha existido crecimiento en cuanto a este giro de negocio debido a la poca gestión que la compañía ha realizado en cuanto a la captación de clientes, y por otra parte las circunstancias económicas del país han afectado a que se busque reducir costos de administración en las Urbanizaciones y Conjuntos Inmobiliarios.

Sobre esta misma actividad, es importante que los Socios conozcan que la rentabilidad por esta actividad de administración de Conjuntos es muy baja, incluso se deberá revisar las alternativas para incrementar los valores de Administración que se cobran al Conjunto Site Center.

Es importante exponer a los Socios que ARCIS deberá buscar de manera emergente nuevos giros de negocios, en sus otras actividades para las que fue constituida y realizar una campaña de captación de clientes, para lo cual los Socios son parte fundamental para este objetivo.

b. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General.- No ha existido Juntas Extraordinarias de Socios en las cuales se determinen nuevas disposiciones para el manejo y operación de ARCIS, por lo tanto no se reporta cumplimiento de disposiciones de Junta General, sin embargo es importante mencionar que ARCIS ha cumplido cabalmente con todas las disposiciones legales vigentes.

c. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.- Las actividades de ARCIS se han desarrollado con total normalidad, sin que existan litigios, controversias y tampoco reclamos administrativos en contra de la compañía, es importante anotar que ARCIS no tiene empleados que laboren bajo relación de dependencia para la compañía, y solamente cuando la Compañía tenga un crecimiento en cuanto a su rentabilidad, entonces se podrá analizar la inclusión de personal para ARCIS:



d. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales.-

Los estados financieros fueron realizados en base a las normas contables aplicables en el Ecuador, reflejando lo siguiente:

- ARCIS, en virtud de su actividad económica del año 2016, ha generado una pequeña utilidad, tal como se refleja en los diferentes balances. Las utilidades provienen por la ejecución de los contratos por la Administración de Conjuntos y Bienes Raíces sin que se hayan generado otros ingresos por actividades adicionales de la empresa. Las utilidades que constan reflejadas en los informes económicos respectivos deberán ser revisadas por los Socios.
- Respecto al Balance General, se refleja en las cuentas de ARCIS, el capital social de la misma, así como todos los activos de la empresa y sus pasivos. Es importante que se tiene en consideración que existe un importante rubro de Crédito Tributario que no se ha podido utilizar, y por lo tanto se sugiere realizar las gestiones para recuperar los valores que refleja el Balance.
- Finalmente, me permito exponer que tanto el Balance y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la empresa han sido correctamente elaborados por la contadora que presta sus servicios a ARCIS.

e. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico.-

ARCIS ha reflejado utilidades en el ejercicio económico 2016, por lo tanto sugiero que con dichos recursos luego de la deducción del fondo de reserva legal, y el pago de impuestos determinado por la Ley, sugiero que los demás ingresos obtenidos queden en la compañía en una cuenta de resultado del ejercicio para que posteriormente y según las actividades económicas de la Compañía se decida su destino.

f. Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.- Los objetivos de la Compañía, se han ejecutado en base al Estatuto Social, y se recomienda por parte de la gerencia, captar nuevos clientes que permitan un ejercicio económico habitual para ARCIS, y que a su vez generen suficientes ingresos para el desarrollo de la empresa, además recomiendo que se analice cual es la actividad económica de mayor rentabilidad, para que en base a dicha área, se incrementen los clientes respectivos. Recomendando nuevamente, que se deberá realizar campañas de publicidad de la compañía para los efectos antes mentados.

g. El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.- Recomendando a los socios, que definan la imagen corporativa de la empresa, a fin de que ARCIS pueda registrar en el año 2017, sus derechos de propiedad intelectual sobre su marca y/o nombre comercial que le permitirá distinguirse de otras empresas en el mercado. ARCIS al no tener registros de su propiedad intelectual no ha pagado ningún tipo de licencia, marca o patente.

Atentamente,

  
Francisco Javier Naranjo Grijalva  
**Gerente General**  
Administradora Arcis Cía. Ltda.  
C.C.: 171883398-9