

## INFORME ANUAL DE GERENCIA

SEÑORES  
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LOPEZAM S.A.  
CIUDAD.

Estimados señores:

En mi calidad de Gerente y Representante Legal de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LOPEZAM S.A.** someto a vuestra consideración el informe anual, de la principal actividad administrativa y económica realizada por la compañía, durante el año 2016.

1. Las Actividades Mercantiles de la compañía durante el año 2016 se desarrollaron con un período con pocas actividades de negociaciones.
2. La gestión administrativa se ha desarrollado y hasta el momento hemos cumplido con todas nuestras obligaciones y en especial con el personal de la compañía, las Instituciones del Estado como el Servicio de Rentas Internas y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
3. La situación financiera y los resultados de la compañía a diciembre 31 del 2016, revisados y aprobados son los siguientes:



# INMOB Y CONSTRUCTORA LOPEZAM 2016

## BALANCE DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2016

| Nombre de Cuenta                       | Parciales  | Totales           |
|--|------------|-------------------|
| <b>ACTIVO</b>                          |            | <u>369.063,0</u>  |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                |            | 66.343,36         |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFEC       | 22.067,36  |                   |
| CAJA GENERAL                           | 200,00     |                   |
| Caja General                           | 200,00     |                   |
| BANCOS                                 | 7.703,35   |                   |
| Banco Produbanco # 1061160000          | 7.233,36   |                   |
| Banco Internacional # 7000622216       | 469,99     |                   |
| CREDITO TRIBUTARIO (RENTA)             | 1.792,12   |                   |
| Saldo Credito Tributario               | 1.792,12   |                   |
| CREDITO TRIBUTARIO (IVA)               | 12.371,89  |                   |
| Saldo Crédito Tributario               | 12.371,89  |                   |
| ACTIVOS FINANCIEROS                    | 44.276,00  |                   |
| DOCTOS Y CTAS X COBR CLIENT NO RI      | 44.276,00  |                   |
| Cuentas por Cobrar Varios              | 44.276,00  |                   |
| CxC Varios                             | 276,00     |                   |
| CxC Plastilopez                        | 44.000,00  |                   |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>             |            | 302.719,66        |
| <b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>    | 302.719,66 |                   |
| <b>EDIFICIOS</b>                       | 90.000,00  |                   |
| Edificios                              | 90.000,00  |                   |
| Departamento 102                       | 22.500,00  |                   |
| Departamento 103                       | 22.500,00  |                   |
| Departamento 202                       | 22.500,00  |                   |
| Departamento 203                       | 22.500,00  |                   |
| <b>INSTALACIONES</b>                   | 400,00     |                   |
| Instalaciones                          | 400,00     |                   |
| <b>EQUIPO DE COMPUTACION</b>           | 2.700,00   |                   |
| Software Contable                      | 2.700,00   |                   |
| <b>CONSTRUCCIONES EN PROCESO</b>       | 211.394,66 |                   |
| Materiales en Construccion             | 133.095,49 |                   |
| Mano de Obra                           | 72.815,62  |                   |
| Suministro y Materiales de Construc    | 5.483,55   |                   |
| (-) DEPRECIACION ACUMULADA             | -1.775,00  |                   |
| Deprec. Acum. Edificios                | -237,50    |                   |
| Deprec. Acum. Equipo de Computación    | -1.537,50  |                   |
| <b>PASIVO</b>                          |            | <u>246.104,26</u> |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                |            | 246.104,26        |
| <b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>  | 144.944,36 |                   |
| <b>PROVEEDORES LOCALES</b>             | 144.944,36 |                   |
| Ctas x Pagar Francisco Lopez           | 144.944,36 |                   |
| <b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>   | 1.731,24   |                   |
| <b>CON EL IEES</b>                     | 88,82      |                   |
| IEES Personal por Pagar                | 31,34      |                   |
| Aporte Patronal por Pagar              | 53,24      |                   |
| IECE por Pagar                         | 4,24       |                   |
| <b>POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEAD</b> | 1.642,42   |                   |
| Décimo Tercer Sueldo por Pagar         | 140,64     |                   |
| Décimo Cuarto Sueldo por Pagar         | 305,00     |                   |
| Vacaciones por Pagar                   | 1.196,78   |                   |
| <b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>           | 99.428,66  |                   |
| Anticipo Clientes                      | 99.428,66  |                   |
| <b>PATRIMONIO</b>                      |            | <u>122.958,76</u> |
| <b>CAPITAL ACCIONISTAS</b>             |            | 90.800,00         |



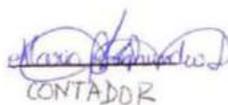
# INMOB Y CONSTRUCTORA LOPEZAM 2016

## BALANCE DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2016

| Nombre de Cuenta                 | Parciales  | Totales           |
|----------------------------------|------------|-------------------|
| CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO      |            | 90.800,00         |
| Capital Francisco Lopez Lopez    | 90.560,00  |                   |
| Capital Francisco Lopez Zambrano | 240,00     |                   |
| RESERVAS                         |            | 468,57            |
| RESERVA LEGAL                    |            | 468,57            |
| Reserva Legal                    | 468,57     |                   |
| RESULTADOS ACUMULADOS            |            | 44.577,27         |
| GANANCIAS ACUMULADAS             |            | 44.577,27         |
| Resultados 2013                  | 2.417,13   |                   |
| Resultados 2014                  | 42.160,14  |                   |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO         |            | -12.887,08        |
| GANANCIA NETA DE PERIODO         |            | -12.887,08        |
| Utilidad del Ejercicio           | -12.887,08 |                   |
| PASIVO + PATRIMONIO              |            | <u>369.063,00</u> |

  
GERENTE

  
CONTADOR



# INMOB Y CONSTRUCTORA LOPEZAM 2016

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Del 1 de Enero de 2016 al 31 de Diciembre de 2016

| Nombre de Cuenta                    | -----Parciales----- |        | ----- Totales ----- |
|-------------------------------------|---------------------|--------|---------------------|
| <b>COSTOS Y GASTOS</b>              |                     |        | <u>332,61</u>       |
| COSTO DE VENTA                      |                     |        | 0                   |
| COSTOS DE VENTAS                    |                     | 0      |                     |
| COSTO DE VENTA DE VIVIENDAS         | 0                   | 0      |                     |
| Material de Construccion            | 0                   |        |                     |
| <b>GASTOS</b>                       |                     |        | 332,61              |
| GASTOS DE VENTA                     |                     | 308,62 |                     |
| TRANSPORTE                          |                     | 0      |                     |
| Transporte                          | 0                   |        |                     |
| IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OT      |                     | 149,02 |                     |
| Superintendencia de Compañías       | 149,02              |        |                     |
| OTROS GASTOS                        |                     | 159,60 |                     |
| Suministros y Materiales            | 0                   |        |                     |
| Intereses y Multas Trib y Laborales | 159,60              |        |                     |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS              |                     |        | 0                   |
| HONORARIOS, COMISION Y DIETAS A     |                     | 0      |                     |
| Honorarios Profesionales            | 0                   |        |                     |
| GASTOS FINANCIEROS                  |                     | 23,99  |                     |
| COMISIONES                          |                     | 23,99  |                     |
| Servicios Bancarios                 | 23,99               |        |                     |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>      |                     |        | <u>-332,61</u>      |

  
GERENTE

  
CONTADOR