COMPAÑÍA Comercial MOLIERV S.A.

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

EJERCICIO ECONÓMICO 2016

Estimados Señores:

En cumplimiento con lo previsto en los Estatutos Sociales de la Compañía y con las normas establecidas por la Superintendencia de Compañías, me permito poner en consideración el siguiente Informe Económico correspondiente al año 2016:

ASPECTO OPERATIVO:

Como era de conocimiento de todos, el terreno adquirido en la ciudad de Quito inicialmente fue arrendado por un plazo de 5 años, este contrato inició el 1 de abril del año 2015. Para el año 2016 y por motivos de recesión económica en el país previa consulta a todos los socios de la Compañía se decidió bajar el canon de arrendamiento en un 51%, así mismo aumentar el tiempo de duración de 5 años a 20 años.

En el año 2016 todavía no se han realizado contrataciones. Siendo el único cargo creado y ocupado el de Gerencia General.

SITUACIÓN ECONÓMICA:

ACTIVOS:

Activos corrientes como saldo en bancos; Cuentas por Cobrar Varios, Impuestos SRI $ 38.423,00 (TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y TRES 00/10)

En los Activos de la empresa se encuentran el edificio adquirido en la ciudad de Cuenca y los terrenos que tenemos en la Ciudad de Quito por un valor de 1'515.480 (UN MILLON QUINIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA 00/100)

PASIVOS:

- En el periodo 2016 debido al bajo flujo de efectivo seguimos creando obligaciones por pagar, que son utilizados para cubrir los gastos corrientes como pagos de aportes al IESS, sueldos y beneficios a trabajadores, pago de contribuciones e impuestos fiscales por $ 80.176,00 (OCHENTA MIL CIENTO SETENTA Y SEIS 00/100)

- Anticipo del arriendo del mes de Enero 2017 $ 9.620,00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE 00/100), siendo este rubro el que se utiliza para cubrir parte del dividendo

del préstamo bancario, se ha solicitado su pago anticipado por el cambio de fecha en la tabla de amortización de dicha obligación.

Dentro de las obligaciones por pagar financieras que hemos adquirido desde periodos anteriores y que se los ha realizado para la compra de los activos de la empresa (edificio y terrenos) de acuerdo al siguiente detalle:

1. Préstamo bancario, solicitado en el mes de marzo 2015 y que terminará en el mes de febrero 2018 $ 249.920,00 (DOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE 00/100)
2. Préstamo a terceros, por los que se firmó un CONTRATO A MUTUO entre las partes quedando de acuerdo en la tasa de interés del 3.5% anual con un plazo de 4 años a partir de la concesión de cada uno de ellos, total de capital más interés $ 1'004.840,00 (UN MILLON CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 00/100)

- La Garantía Arriendo del terreno, por un total de $ 30.224,00 (TREINTA MIL DOSCIENTOS VEINTE Y CUATRO 00/100)

INGRESOS Y GASTOS:

Los ingresos generados en el periodo 2016 corresponden al valor del arriendo del terreno de la ciudad de Quito por $ 204.500,00 (DOSCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS 00/100); valor que ha sido utilizado para el pago de los dividendos del préstamo bancario;

Como informé anteriormente las partes convenimos en reducir el valor del cánon de arrendamiento de $ 20.500,00 (VEINTE MIL QUINIENTOS 00/100 MÁS IVA) estipulado en el contrato firmado el 1 de abril del 2015, a la cantidad de US$ 10.000,00 (DIEZ MIL 00/100 DOLARES) más IVA, lo cual ha causado problemas de liquidez, ocasionando que adquiramos préstamos para completar el pago de los dividendos mensuales del Crédito Hipotecario otorgado por el Banco del Pichincha.

Otros Ingresos: $ 2.661,00 (DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO 00/100)

Los gastos administrativos corresponden a pagos de sueldos, aportes al IESS, pagos de honorario, impuestos, contribuciones, etc. por $ 120.108,00 (CIENTO VEINTE MIL CIENTO OCHO 00/100)

PATRIMONIO:

El resultado al cierre del ejercicio 2016 es el siguiente:

CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO:	$ 1.000,00

Utilidad/Pérdida acumulada ejercicio anterior	$ 91.070,00
Utilidad del Período:	$ 87.053,00
PATRIMONIO:	**$ 179.123,00**

A pesar de la situación difícil que atraviesa el país, Comercial MOLJERV S.A. espera que en un corto plazo logre cancelar las deudas adquiridas y empezar a generar los recursos que permitan un crecimiento sólido de la Empresa.

Debo agradecer la confianza depositada en mí para el manejo de la Empresa Comercial MOLJERV S.A.; confianza que se verá reflejada en mi absoluto esfuerzo por hacer de ella una empresa próspera en beneficio de todos quienes hoy la conformamos y de quienes serán parte de ella en el futuro.

Quito, 25 de octubre de 2017

Atentamente,

ING. MARIO MOLINA VALLADOLID
GERENTE GENERAL