

Loja, 29 de Marzo del 2017

## **INFORME DE GERENCIA**

A los socios

**COMPAÑÍA DE INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA.LTDA.**

Presente

Como Gerente saliente debo manifestar que ejercí dicho cargo hasta el mes de diciembre del año 2016, por ende, procedo a desarrollar el informe de gerencia y a firmar el juego de estados financieros del ejercicio económico 2016.

Entre los principales rubros económicos cancelados tenemos las cuotas del préstamo solicitado en el ejercicio 2015, el mismo que se destinó a la compra de un bien inmueble en la ciudad de Quito, en la avenida República del Salvador, Parroquia Benalcázar, abonando un valor de \$198.828,28, quedando un saldo por pagar al 31 de diciembre del 2016 de \$217.371,87.

El movimiento económico del año 2016 refleja de acuerdo a los ingresos una Utilidad para la Compañía Inmobiliaria, sin embargo se solicitó préstamos a socios y a terceros el mismo que fue conocido sin interés alguno y aprobado en la junta de socios, ya que las cuotas a cubrir a la institución financiera entre capital e interés, más los gastos administrativos son altas, estos préstamos ascienden al valor de \$124.851,41, los mismos que serán cancelados en un plazo de dos años.

Este año se realizó énfasis en las recaudaciones de facturas de arrendamiento, las mismas que se realizan dentro del mismo mes que se emite, es decir, que la recaudación es casi inmediata, es por ello que se solicitó a la DINARDAP desde el año 2015 que se considere que la empresa no tiene cartera y por ende no debe enviar dicha información crediticia.

Se enviado a la Unidad de Análisis Financieros Económico (UAFE) los informes correspondientes que solicita la entidad por parte de la señora oficial de cumplimiento, además, el oficial de cumplimiento y el suplente a un no terminar el manual que pide la Unidad de Análisis Financieros Económico (UAFE).

Se efectuó al final del periodo contable también se efectuó el análisis de los instrumentos financieros de la compañía por aplicación de las Normas Internacionales NIIF para Pymes las mismas que no tienen incidencia en los estados financieros del presente ejercicio.

Se procedió a efectuar la auditoria externa ya que la compañía cuenta con un activo superior a un millón de dólares, por lo tanto se aprobó en junta de accionistas contratar los servicios de la Dra. Patricia Rivas.

Por el momento no se encuentra proyectado realizar otras inversiones ya que la compañía no dispone de flujo, por lo tanto no es el momento adecuado para endeudarse más y poner en riesgo el capital de la compañía, se espera este año mantenerse y cuidar los recursos que genere.

Atentamente;



Zola Jaramillo Galván

**GERENTE**

**INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA**