

Quito, 4 de julio de 2016

## INFORME GERENCIAL

**Señores**  
**Junta Directiva**  
**Arimez Constructores Cía. Ltda.**  
**Presente.-**

De mis consideraciones:

Con este informe les comunico la circunstancia general de la empresa **Arimez Constructores Cía. Ltda.**, expresando las variables de ingresos, egresos y contratos correspondientes a los meses de enero a diciembre de 2015.

En primer término, la venta de unidades habitacionales fue reducida respecto al año anterior, especialmente en el periodo agosto de diciembre, sin embargo, se alcanzó se concretaron varias promesas de compra venta y se reconoció un ingreso por US\$ 140,116.28 dólares americanos, lo que nos permitió continuar operativos durante el año pasado. La cartera de clientes disminuyó durante el año 2015, nuestro monto de cuentas por cobrar clientes sigue siendo bajo.

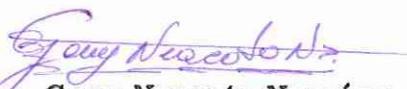
Las cuentas por pagar disminuyeron significativamente a US\$ 3,227.83 dólares americanos, es decir, la compañía tiene pocos pasivos corrientes, sin embargo, existe una obligación significativa con los accionistas de US\$ 178,000.00; adicionalmente, se hicieron ajustes por errores de registro que permitieron tener información confiable para el análisis.

Se requerirá inversión en capacitación y equipamiento del personal para mejorar el servicio, incrementar las ventas y disminuir los costos, para mejorar la utilidad.

Como recomendación, sugiero iniciar varios proyectos en diferentes segmentos de mercado. Se pretende adquirir un terreno en la zona de Cumbayá y se ha hecho un convenio con el propietario de un terreno en el Sur de Quito para la construcción de viviendas de interés social.

Sin otro particular suscribo, no sin antes expresar mis sentimientos de alta consideración y estima.

Atentamente,

  
**Econ. Geny Neacato Narváez**  
**GERENTE**  
**ARIMEZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL, EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA  
COMPAÑÍA ARIMEZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**

En la ciudad de Quito, el día de hoy 21 de Julio del 2.016, en el domicilio principal de la compañía situado en la Av. Patria E4-41 y Av. Amazonas, Edificio patria Ofc. 902 de esta ciudad de Quito, siendo las 09H00, se instala la Junta General, Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía, **ARIMEZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, con la asistencia de los Accionistas

<b>NOMBRE DEL SOCIO</b>	<b>NRO. DE PARTICIPACIONES</b>
Joselito Monge Villacrés	1.000
Geny Neacato Narváez	1.000
<b>TOTAL</b>	<b>2.000</b>

Las participaciones son de USD 1,00 cada una, encontrándose presente el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, al amparo de la facultad que concede el artículo 238 de la Ley de Compañías se consulta la conveniencia y deciden instalarse en Junta General, Extraordinaria y Universal de Socios, decisión que es aprobada por unanimidad.- Preside la Junta el Dr. Joselito Monge, de Secretaría actúa la Eco. Geny Neacato Narváez . Se aprueba por unanimidad el siguiente:

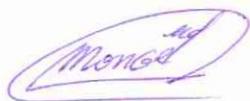
**ORDEN DEL DIA:**

**1. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2015**

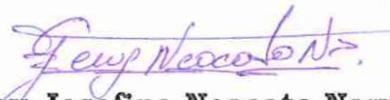
De inmediato se procede a tratar el orden del día:

**PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.-** Mediante Secretaría se pone a consideración de los señores Accionistas, DR. JOSELITO MONGE VILLACREZ Y EC. GENY NEACATO NARVÁEZ, los balances financieros correspondientes al periodo 01 de enero de 2015 y 31 de diciembre de 2015; después de un exhaustivo análisis y revisión por parte de la Junta, Secretaría toma votación sobre la moción presentada; dándose como aprobada por unanimidad la Aprobación de los Estados Financieros del año 2015, autoriza a su Gerente General y Representante Legal, la Economista Geny Neacato Narváez a gestionar y suscribir los instrumentos necesarios para la realización de dichos estados.

Sin otro punto que tratar se concede un receso de veinte minutos para la redacción del acta, una vez reinstalada la Junta y leída que ha sido la misma es aprobada sin modificación alguna. Siendo las 10H15, se da por concluida la Junta firmando para constancia los señores socios y asistente.-



**Dr. Joselito Monge Villacrés**  
**Socio - Presidente de la Junta**



**Eco. Geny Josefina Neacato Narváez**  
**Secretaria**

Quito, 21 de Julio del 2016

## INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

*Señores*

*Junta Directiva*

*Arimez Constructores Cía. Ltda.*

*Patria Guarumos 448 y Av. 6 de Diciembre*

*Telf.: 02 6014829*

*Presente.-*

De mis consideraciones:

En mi condición de Comisaria, de acuerdo al Acta de Accionistas del 3 de enero del 2015, donde consta mi nombramiento como tal y de acuerdo al código de comercio, las normas interprofesionales para el ejercicio de mi función y los mismos estatutos de la compañía, procedo a presentar el informe anual correspondiente al ejercicio económico de 01 de enero del 2015 al 31 de enero del 2015:

1. Una vez efectuada la revisión de actas de junta de accionistas, se determina que no existe asuntos relevantes que revelar en el presente informe, se constata la asistencia total de los accionistas a cada una de dichas juntas y se constata las firmas de asistencia en dichas actas.
2. Respecto a la evaluación administrativa financiera se pudo observar lo siguiente:  
  
Las ventas iniciaron y se mantuvieron constantes a lo largo del año, se vendió US\$140,116.28 y la cartera de dichas ventas es sana.  
  
Se evidencia una disminución en las cuentas por pagar, lo cual es beneficioso para la compañía, esto es producto de la entrega de anticipos parciales para la reserva de las casas lo que permite hacer pagos puntuales y mejora la estructura financiera.
3. Se puede señalar que se observa el cumplimiento de principios contables y normas financieras, después del correspondiente análisis no se ha podido evidenciar falta grave u omisión premeditada de los mismos.
4. No se han observado infracciones estatutarias por parte de los administradores de la compañía, de los deberes que impone la ley, de los estatutos y ordenamiento legal vigente.
5. No se ha recibido denuncia alguna en contra de los administradores por parte de sus accionistas, por tanto no hay investigaciones o resultados legales que exponer en el presente informe.

En base a lo señalado, no se tiene observación alguna a los estados financieros presentados para la elaboración de este informe, se recomienda aprobar la gestión administrativa financiera y estatutaria según lo expuesto en el informe.

Saludos cordiales,



Ing. Lorena Palma, C.P.A.