

**INFORME ADMINISTRADOR/
REPRESENTANTE LEGAL
AÑO 2016**

**INMOBILIARIA
METAFORM C.L.**

INFORME DEL GERENTE GENERAL

SEÑORES.
SOCIOS DE
INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.

El presente informe de gerencia tiene como objetivo someter a consideración de la Junta General Ordinaria de Socios de **INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.**, de los temas de mayor relevancia del 2016 para las actividades de la empresa.

Se incluyen también los resultados de gestión alcanzados por esta gerencia general. El 2016 ha sido un año marcado por avances tanto en el ámbito empresarial como en el cumplimiento de las Instituciones Relacionadas a la empresa.

A pesar que en el país ha pasado una crisis económica y afectada en el ámbito empresarial ecuatoriano.

En este año 2016 se ha dado cumplimiento a los estatutos de **INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.**, y disposiciones de la Superintendencia de Compañías como Representante Legal, y Gerente presento los detalles anuales de correspondientes al ejercicio fiscal del 2016:

1.1 Cumplimientos de Objetivos Proyectados.-

Las estrategias proyectadas para el ejercicio 2016 se cumplieran de acuerdo a las expectativas del mercado y políticas establecidas por la empresa y administración, a pesar de una crisis económica que enfrenta el ámbito empresarial.

1.2 Cumplimientos de Objetivos Previstos.-

Los objetivos proyectados para el ejercicio 2016 se cumplieron de acuerdo a las expectativas del mercado.

1.3 Objeto Social.-

La empresa se dedica a la compra venta de inmuebles, su alquiler y operación por cuenta propia o ajena, ejercer el negocio de administración de bienes inmuebles o raíces.



1.4 Cumplimientos de las disposiciones de la Junta General.-

La Administración ha cumplido con las Normas Legales, Estatutarias correspondientes a **INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.**

1.5 Cumplimiento Administrativo, Laboral y Legal.-

En mi administración he velado que se cumplan con todas las disposiciones emitidas por las entidades de control, como el Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Relaciones Laborales y Obligaciones Municipales, Superintendencia de Compañías, y Otras entidades relacionadas a la actividad de **INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.**

1.6 Situación Financiera.-

La Situación Financiera de la compañía, al cierre del ejercicio se refleja en los Estados Financieros, obtenidos de la contabilidad y libros contables, del sistema contable de **INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.**, basándose en la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

1.7 Conclusiones.-

- Para **INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.**, el hecho de establecer un proceso administrativo-financiero constituye un esfuerzo coordinado entre los directivos de la empresa, pues la finalidad es optimizar los recursos y lograr los objetivos institucionales, que permitan mejorar el funcionamiento administrativo y financiero interno de la organización.
- En el diseño de procedimientos administrativos para **INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.**, se tomó en cuenta los procesos de mayor importancia que rigen el sistema administrativo de la empresa, así por ejemplo la administración del proceso de compras, el proceso de ventas, el proceso de cuentas de vital importancia como **BANCOS, CUENTAS POR COBRAR, CUENTAS POR PAGAR, INVENTARIOS.**
- En el diseño de los procedimientos financieros se consideró en primer lugar el desenvolvimiento del proceso contable que actualmente mantiene **INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.**, de tal forma que se establecieron nuevos procedimientos desagregados que permitan el mejoramiento de las funciones financieras y contables de esta área de la empresa, así por ejemplo el procedimientos de Planificación, Organización y Control del área, el procedimiento de Recepción y Tramitación de Documentos, la Revisión de Saldos Contables, y el procedimiento de órdenes de Pago, considerados como



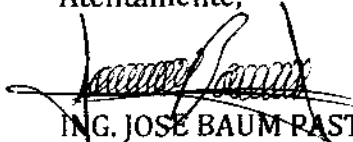
los procesos de mayor importancia para el desenvolvimiento de las funciones del área financiera y contable.

1.8 RECOMENDACIONES

- Desarrollar una planificación estratégica de **INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.**, pues para mejorar su funcionamiento tanto a nivel interno como externo, será necesario adoptar nuevas estrategias empresariales que se encuentren dirigidas hacia el aprovechamiento de las oportunidades y a la eliminación de sus debilidades.
- Para **INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.**, resulta indispensable realizar un levantamiento de procesos a nivel administrativo y financiero de forma que se pueda armar y diseñar un manual de políticas y procedimientos que permita un mejor direccionamiento del cumplimiento de las funciones dentro de las áreas.
- Efectuar análisis económicos financieros de forma sistemáticas, utilizando las técnicas abordadas bajo normas vigentes.
- Realizar un análisis detallado de las partidas que contribuyeron a la disminución del capital de trabajo.
- Investigar las causas que provocaron la disminución de las ventas netas así como los incrementos en los costos y gastos.

Quito, DM. 24 de Marzo del 2017

Atentamente,



ING. JOSE BAUM PASTERNAK

GERENTE GENERAL

REPRESENTANTE LEGAL

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.