

Quito, 28 de febrero del 2017

Señores

Accionistas de: COSMOPOLITAN SUITES
INMOBILIARIA S.A.

Ciudad.-

En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, me permito presentar el informe de las actividades cumplidas en el ejercicio económico comprendido entre en 1 de enero al 31 de diciembre del año 2016, durante el cual me he desempeñado como Gerente General de la compañía Cosmopolitan Suites Inmobiliaria S.A.

Una vez revisada la parte contable, la misma que cumple con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), puedo afirmar que la compañía ha dado cumplimiento a los procesos y disposiciones respecto del registro de todas las transacciones, según lo establece el ente de control, además de que se han efectuado revisiones continuas con nuestros asesores internos, así como los auditores externos.

A más de lo expuesto en el párrafo precedente, detallaré los hechos más importantes de este periodo económico.

- 1). El entorno empresarial en este periodo económico, se ha presentado difícil, sin embargo la empresa ha podido cumplir con los objetivos que se plantearon para este ejercicio económico.
- 2). Las disposiciones de la Junta General de Accionistas se ha llevado a cabo conforme las normas legales y estatutarias.
- 3). Se cumple con el Manual de Prevención de lavado de Activos Fijos, requerimiento de la UAF, con la intervención directa de la Oficial de Cumplimiento, misma que cumple con los requerimientos de capacitación solicitada por los organismos de control.
- 4) La Empresa no tiene auditoría externa.

La gestión de COSMOPOLITAN SUITES INMOBILIARIA S.A., se ha concentrado en la ejecución del edificio del mismo nombre, que tiene 46 apartamentos, 1 local comercial y 2 oficinas, que es el objeto principal en este y en el próximo periodo económico. El avance del proyecto está ejecutado en un 98% aproximadamente al final del 2016. El costo total del edificio, según presupuesto aprobado está en un monto de Us. 7220699,86 y la inversión realizada esta dentro de lo proyectado. El edificio se ha construido con financiamiento de instituciones financieras, anticipo de clientes previa la firma de una promesa de compra-venta y préstamo de socios.

Al término de este ejercicio económico se ha invertido el 0.88% del costo directo proyectado, el 0.58% del costo indirecto proyectado y el 0.66% del total de intereses proyectados.

El edificio estará terminado hasta el 31 de enero del 2017, según lo proyectado. Se iniciarán la entrega de las suites, previa la firma de las escrituras de compraventa en febrero del 2017. Al término del ejercicio económico se tiene comprometido en venta el 68% del total del edificio.

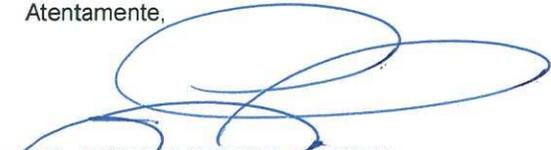
El Capital social de la empresa al 31 de diciembre del 2015 es de \$ 800, oo capital suscrito y pagado.

Existe una pérdida acumulada superior al capital suscrito al 31 de diciembre del 2016, que se da porque no se puede registrar ingresos debido a la actividad económica de la empresa- construcción inmobiliaria- y está se compensará con la utilidad que se genere en el periodo económico 2017, que es cuando se registrarán ingresos por las ventas. La utilidad que se proyecta obtener en este periodo, enero a diciembre del 2017, está dentro del margen proyectado cuando se declaró el punto de inicio.

Declaro que la compañía en todo momento respeta las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, en todos sus procedimientos.

Es todo cuanto puedo informar en atención a mis atribuciones y obligaciones como Gerente General de esta compañía.

Atentamente,



SR. JOSEPH SCHWARZKOPF
GERENTE GENERAL