

ALCÁZAR MANAGEMENT

INFORME DE LABORES DE LA GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2017

Señores accionistas:

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías y los estatutos de la Empresa, pongo en consideración de Ustedes el informe de labores y resultados económicos de Alcazar Management S. A. por el ejercicio económico 2017.

Entorno económico del País

El Ecuador inició el año 2017 con una presión económica más fuerte a la normal, debido a la desaceleración económica presentada en el año 2016 por el terremoto del mes de Abril y el ambiente político agudizado por las elecciones presidenciales.

El PIB del año anterior marcó un crecimiento del 1,5% comparado con el año 2016, denotando un leve mejoramiento económico a partir del segundo semestre del 2017, debido a una breve recuperación del precio del petróleo y al continuo endeudamiento.

Según cifras publicadas por el Ministerio de Finanzas la deuda consolidada del Ecuador pasó de USD \$ 26.810 millones a USD \$ 32.639 millones, es decir subió USD \$ 5.829 millones, pasando del 27,2% al 32,5% de PIB, sin considerar la deuda interna con entidades públicas.

La recaudación de impuestos por el Servicio de Rentas Internas pasó de USD \$ 12.092 millones en el 2016 a \$ USD \$ 13.223 millones en el 2017, representando un crecimiento del 9,4%

La tasa de desempleo a Diciembre 2017 cerró en 4,6%, bajando en 0,66 puntos porcentuales con relación al año inmediato anterior que fue del 5,26%, mientras que la tasa de subempleo se ha mantenido alrededor del 19,9% en los dos últimos años.

El índice de inflación del año 2017 fue negativo en 0,20%, frente al año 2016 que fue del 1,12%. Aportando en forma negativa para este efecto las prendas de vestir, calzado, muebles, artículos para el hogar, bienes y servicios, y los que tuvieron variaciones positivas fueron los rubros de educación, bebidas alcohólicas, alojamiento y servicios básicos.

Operaciones de Alcazar Management S.A.

Estas son las operaciones más relevantes realizadas en el ejercicio económico:

En Junio de 2017 se realizó la venta del local del Centro Comercial El Vergel, obteniendo una utilidad de \$ 48.645 frente a los valores registrados en libros, así como se efectúan gastos relacionados a ese ingreso por \$ 8.433

El valor de la casa de la Avenida Paucarbamba fue incrementado en \$ 424.331 según el avalúo municipal de \$ 1'188.619. Así mismo sobre este inmueble se realizó un contrato de comodato con la Sra. Rocío Vázquez por un valor de \$ 714.000, compensando con la deuda que Alcázar Management tiene con la Sra. Rocío Vázquez de acuerdo a escritura realizada el 4 de abril 2017; por esta razón la cuenta del pasivo también disminuyó.

A partir del año 2017 se empezó a facturar a Novacredit la asistencia al comité ejecutivo y de riesgos en representación de Daniela y Sergio Ramos respectivamente, dando un total en este año por \$32.400

En el año 2017 la contadora de la empresa Jéssica Guzmán presenta su renuncia, por esta razón se registran gastos en desahucio y vacaciones.

Los rubros de gastos de viaje, honorarios y de gestión se incrementaron debido a la búsqueda de nuevos proyectos para el año 2018.

Como podrán observar el resultado del año es negativo en \$ 350, cifra final, ya que en este año no se paga el impuesto a la renta mínimo, rubro que en el año 2016 causó pérdida luego del resultado operacional positivo de \$ 1.946

A continuación un comparativo de las principales cuentas que conforman el balance de pérdidas y ganancias de los dos últimos años:

ESTADO DE RESULTADOS

	2017	2016	variación
INGRESOS			
ARRIENDO CASA SUCRE Y TARQUI		1.000,00	-100%
ARRIENDO CENTRO COMERCIAL EL VERGEL	3.350,00	6.334,66	-47%
ARRIENDO DEPARTAMENTO PALLARES QUITO	6.000,00	4.500,00	33%
	9.350,00	11.834,66	-21%
INGRESOS POR ASESORIA	69.183,87	64.759,88	7%
UTILIDAD EN VENTA ACTIVO FIJO	48.644,80	236,42	20476%
TOTAL INGRESOS	127.178,67	76.830,96	66%
EGRESOS			
GASTOS DE ADMINISTRACION			
SUELDOS Y SALARIOS	24.300,00	27.600,00	-12%
DECIMO TERCER Y CUARTO SUELDO	2.774,98	3.039,54	-9%
FONDOS DE RESERVA Y APORTE PATRONAL	4.393,59	5.652,60	-22%
ATENCION AL PERSONAL - UNIFORMES	479,26		100%
VACACIONES NO GOZADAS - DESHAUCIO	1.284,17		100%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	33.232,00	36.292,14	-8%
GASTOS OPERATIVOS			
SUMINISTROS DE OFICINA	674,99	285,12	137%
SERVICIOS BASICOS	306,30	363,10	-16%
MANTENIMIENTO LOCALES Y VEHICULOS	3.165,41	1.211,61	161%
COMISIONES Y GASTOS BANCARIOS	219,02	239,79	-9%
HONORARIOS Y SERVICIOS PERSONAS NATURALES	18.553,37	2.853,13	550%
HONORARIOS A SOCIEDADES	2.800,00	1.590,00	76%
HONORARIOS EXTERIOR	6.660,00	2.074,02	221%
NOTARIOS Y REGISTRADORES	350,20	783,34	-55%
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	1.329,33	3.404,95	-61%
GASTOS DE VIAJE	17.980,63	106,29	16817%
GASTOS DE GESTION	7.530,28	1.606,11	369%
SEGUROS	323,25		100%
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	1.012,04	1.111,16	-9%
IMPUESTOS MUNICIPALES	2.061,10	4.894,67	-58%
GASTOS NO DEDUCIBLES	2.101,49	1.114,83	89%
IVA CARGADO AL GASTO	2.230,33	168,70	1222%
ARRIENDO Y ALICUOTA OFICINA	3.673,13	4.503,85	-18%
MATRICULA VEHICULO	467,98	1.152,17	-59%
CONTRIBUCION SOLIDARIA UTILIDADES		415,53	-100%
ALICUOTA ED PALLARES	843,90	104,00	711%
GASTOS INCURRIDOS PARA GENERAR INGRESOS EXENTOS	8.433,34		100%
OTROS GASTOS	1.473,60	395,00	100%
DEPRECIACIONES	12.106,86	10.215,90	100%
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	94.296,55	38.593,27	144%
TOTAL EGRESOS	127.528,55	74.885,41	70%
RESULTADO DEL EJERCICIO	-349,88	1.945,55	-118%
-15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	-	291,83	-100%
UTILIDAD GRAVABLE	-349,88	1.653,72	-121%
22% IMPUESTO CAUSADO	-	4.719,72	-100%
PERDIDA DEL EJERCICIO	-349,88	-3.066,00	-89%

En atención a disposiciones reglamentarias, debo indicar que las resoluciones tomadas por los accionistas en las Juntas Generales celebradas se han cumplido a cabalidad.

Finalmente, en relación con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, informo que la Compañía ha cumplido las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Señores accionistas, dejo a consideración de Ustedes el presente informe y quedo a su disposición para proporcionarles cualquier información adicional que ustedes consideren necesaria.

Atentamente,


 Dr. Sergio Ramos Vázquez
 Gerente General

INGRESOS			EGRESOS		
INGRESOS POR ACCIÓN	68.182,00	68.182,00	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	24.300,00	24.300,00
UTILIDAD POR VENTA ACTIVO FIJO	126,42	126,42	SUARIOS Y SALARIOS	1.774,00	1.774,00
TOTAL INGRESOS	76.810,96	76.810,96	SEGUNDO TERCEO Y CUARTO SUARIO	4.233,00	4.233,00
			FONDOS DE RESERVA Y APOYO PATRONAL	420,00	420,00
			ATENCIÓN AL PERSONAL - DIVISIONES	1.204,14	1.204,14
			VACACIONES NO GOZADAS - TECHALCO	33.243,00	33.243,00
			TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		
			GASTOS OPERATIVOS		
			SUBSIDIOS DE OFICINA	360,00	360,00
			SERVICIOS BÁSICOS	3.162,41	3.162,41
			MANUTENIMIENTO LOCALS Y VEHICULOS	230,00	230,00
			COMISIONES Y GASTOS BANCARIOS	18.072,31	18.072,31
			HONORARIOS Y SERVICIOS TÉCNICOS EXTERNOS	2.800,00	2.800,00
			HONORARIOS A SOCIEDADES	2.800,00	2.800,00
			HONORARIOS EXTERIOR	360,00	360,00
			HOTELERÍA Y RESTAURANTES	1.300,00	1.300,00
			COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	17.000,00	17.000,00
			GASTOS DE VIAJE	7.400,00	7.400,00
			GASTOS DE GESTION	122,00	122,00
			SEGUROS	2.000,00	2.000,00
			SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	2.000,00	2.000,00
			IMPUESTOS MUNICIPALES	1.114,00	1.114,00
			GASTOS NO RECIBIBLES	168,00	168,00
			IVA CARGADO AL GASTO	4.507,00	4.507,00
			ARRIBADO Y ALICUOTA OFICINA	1.125,14	1.125,14
			MATRICULA VEHICULO	412,00	412,00
			CONTRIBUCION FISCAL PARA ENTIDADES	108,00	108,00
			ALICUOTA ED PALACIO	2.432,00	2.432,00
			GASTOS INCURRIDOS PARA GENERAR INGRESOS EXTERNOS	1.472,00	1.472,00
			OTROS GASTOS	12.700,00	12.700,00
			DEPRECIACIONES	38.500,00	38.500,00
			TOTAL GASTOS OPERATIVOS	157.258,00	157.258,00
			TOTAL EGRESOS	157.258,00	157.258,00
			RESULTADO DEL EJERCICIO	-448,00	-448,00
			UTILIDAD GARANTIZADA	307,00	307,00
			UTILIDAD GARANTIZADA	1.000,00	1.000,00
			UTILIDAD GARANTIZADA	4.718,00	4.718,00
			PERDIDA DEL EJERCICIO	-3.068,00	-3.068,00