

**INFORME DE LA ADMINISTRACION A LA JUNTA GENERAL DE  
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA JUTECERO S.A.**

Guayaquil, marzo 02 de 2017

Señores Accionistas:

De acuerdo a las disposiciones de la Ley de Compañías, someto a consideración de ustedes, el informe de Gerencia correspondiente al ejercicio del año 2016.

**Generalidades. -**

La empresa se dedica a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**Análisis Comparativo. -**

En el presente ejercicio se realizaron ventas por un valor de \$1'311,543.23 que corresponde a un incremento del 3,86% con relación al ejercicio anterior, este incremento considerable se debe a que en el periodo 2016 la Cia. Inmobiliaria Jutecero S.A. intervino en un proceso de Fusión en el que absorbió a las Cías. Inmoderna S.A. e Inmobiliaria Gabisol S.A.

El 3 de junio del 2016, INMOBILIARIA JUTECERO S.A., se Fusionó con las Cías. INMODERNA S.A. e INMOBILIARIA GABISOL S.A., compañías relacionadas. Los Activos, Pasivos y Patrimonios de las compañías absorbidas están contabilizados al valor con el que estaban registrados antes de la Fusión. Los Resultados de Operación de las compañías adquiridas desde el 1 de enero hasta el 20 de diciembre del 2016, fueron incluidos en los Resultados de Operación del 2016 de INMOBILIARIA JUTECERO S.A.

**Cumplimiento de disposiciones de la Junta General. -**

Expresamente declaro que en desempeño de mis funciones, he dado cumplimiento de las disposiciones del Directorio, Junta General de Accionistas y Estatuto de la Compañía.

**Aspectos administrativos y legales. -**

La compañía ha cumplido con todas sus obligaciones legales, tanto en la obtención de permisos, pago de tasas, contribuciones e impuestos. Además ha cumplido con las normas de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.

La información presentada en este informe está basada en los resultados reportados por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 bajo Normas de Información Financiera (NIIF).

Para mayor detalle referirse a las notas a los estados financieros de 2016.

**Análisis Financiero. -**

Índice:

Solvencia:	$\frac{2'641,017}{1'060,264}$	2.51
------------	-------------------------------	------

Solidez:	<u>9'232,862</u> 20'349,033	0.45
Rentabilidad:	<u>234,007</u> 1'311,543	17.84

**Cobranzas. -**

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura. La compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados, y al ser emitidas a corto plazo no se descuentan.

**Resultados.-**

Al cierre del ejercicio se ha generado el siguiente resultado:

Utilidad antes de participación	\$339,520.34
15% Participación Trabajadores	-\$0.00
Impuesto a la Renta	-\$119,970.82
Impuesto diferido NIIF	<u>-\$14,457.23</u>
Utilidad Neta	\$234,006.75

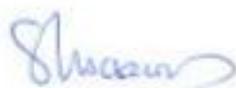
**Destino de los Resultados. -**

Sugiero que las utilidades no se distribuyan a los accionistas a fin de fortalecer el patrimonio de la empresa.

**Políticas y Estrategias. -**

La compañía debe continuar con la política de reducción de costos, para lograr una mayor competitividad de sus servicios.

Atentamente,



SEIDDY SORAYA MACKLIFF PEÑA  
C.I. 0907901342

**GERENTE GENERAL**