

INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN DE COMERCIAL ORGU S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2016

Señores accionistas:

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías y la resolución de la Superintendencia de Compañías No.- 92.1.4.3.0013 del 18 de septiembre de 1992 publicada en el R.O. No. 44 del 13 de octubre del mismo año y sus reformas, presento a la Junta General de Accionistas de COMERCIAL ORGU S.A., el Informe Anual de Actividades correspondiente al ejercicio económico del año 2016.

I. Entorno del Negocio.

La economía del país atravesó en el año 2016 una de las situaciones más críticas de los últimos 17 años desde que se implementó la dolarización, al registrar un decrecimiento del PIB del 1.7% en relación con el año 2015. Las razones de dicho impacto se originan en la caída del precio del petróleo, la apreciación del dólar, el terremoto del 16 de abril del año pasado, y contingentes legales que afectaron al desempeño de la actividad económica de 2016.

II. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico.

Al cierre del ejercicio la situación de la Compañía es sólida, la utilidad generada con respecto al año anterior se mantiene, esto se considera como un factor positivo considerando lo mencionado anteriormente.

III. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio.

Respecto a las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas y el Directorio, se han dado cumplimiento en su totalidad. Los libros sociales son llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

En septiembre 6 y noviembre 9 del 2016, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó la distribución de dividendos por US\$462,444 y US\$470,212 correspondientes a las utilidades de los ejercicios económicos 2015 y 2014, respectivamente.

IV. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

Entre los aspectos relevantes del año se pueden citar los siguientes:

El 20 de mayo del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad por el terremoto del 16 de abril de 2016, a continuación un detalle de los aspectos relevantes:

- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.

Adicionalmente, el 30 de diciembre del 2016 fue publicada la Ley sobre plusvalía.

V. Situación financiera de la Compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.

Al cierre del ejercicio fiscal 2016 la Compañía registró una utilidad de US\$492,946 (excluyendo otros resultados integrales) lo cual es sumamente positivo considerando la situación económica que atravesó el país, esto fue posible debido a un adecuado manejo administrativo por medio del cual se mantuvieron estables los costos y gastos lo que permitió obtener el resultado antes mencionado.

VI. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico.

Los resultados del año reflejan un resultado positivo, sin embargo se recomienda a la Junta de Accionistas no realizar reparto de dividendos, mantener el resultado del año dentro de las utilidades retenidas y analizar el reparto de dividendos de forma posterior según se presente el escenario económico del año 2017.

Por otra parte y de acuerdo con la Ley de Compañías se debe realizar la apropiación del 10% de la utilidad del ejercicio como Reserva Legal, sin embargo el valor que mantiene la compañía como reserva legal ya supero al 50% del capital por lo cual no es recomendable realizar apropiación sobre los resultados del 2016.

VII. Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

La administración recomienda a la Junta mantenerse atento a posibles cambios en la normativa regulatoria del sector Inmobiliario, lo cual podría modificar el escenario actual para la compañía y de forma general para la industria.

VIII. El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la Compañía.

De acuerdo a la resolución No. 04.Q.IJ.001 del 27 de febrero del 2004 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, informo que la Compañía mantiene en su estructura de control interno las revisiones y controles adecuados para garantizar el cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor vigentes, de acuerdo con mi conocimiento la Compañía cumple con las referidas normas.

Agradezco a los miembros del Directorio por el permanente apoyo brindado y a ustedes señores accionistas por la confianza dispensada en mi persona.

Atentamente,



Ing. Xavier Molestina Avegno
Gerente General
Comercial Orgu S.A.
Mayo 2017

