

Guayaquil, 20 de Abril del 2018

Señores
Accionistas
MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A.
Ciudad

De mis consideraciones:

1.- En relación con los requerimientos y considerando los requisitos mínimos constantes en la Resolución No.92-1-4-3-0014 de Octubre 13 de 1.992 de Superintendencia de Compañías en el Ecuador, cumpla con presentar a vuestra consideración el informe anual de la Administración de la Compañía Mercantil Inmobiliaria Perarsa S.A., por el terminado el 31 de Diciembre del 2017.

2.- De acuerdo a lo establecido en la antes mencionada resolución, les informo que las actividades realizadas por la compañía durante el año indicado en el párrafo anterior, se registraron ingresos por un total de US\$ 186.785,35 y un total de Costos y Gastos de US\$ 184.975,91, siendo los rubros más importantes:

Sueldos	\$ 52.550,00
Aportes less	\$ 6.391,33
Beneficios Sociales	\$ 13.610,89
Jubilación Patronal	\$ 6.952,00
Desahucio	\$ 1.464,00
Honorarios profesionales	\$ 500,00
Mantenimiento y reparaciones	\$ 13.216,87
Combustibles	\$ 173,81
Seguros	\$ 478,99
Gastos de Gestión	\$ 983,66
Servicios básicos	\$ 3.661,28
Impuestos y contribuciones	\$ 11.794,14
Notarios y registradores	\$ 856,43
Servicios contratados	\$ 3.284,00
Gastos bancarios	\$ 259,10
Depreciaciones	\$ 28.829,21

Este ejercicio registro una Utilidad contable de US \$ 1.809,44

3. CARACTERISTICAS DEL AÑO 2017. Las situaciones más relevantes del año, las cuales han influenciado en los resultados.

- Me compete informar a los socios que en este año 2017 pudimos resolver la regularización con el Municipio de Guayaquil, dejando asentado que las propiedades pertenecientes a la Compañía están reconocidas como de USO COMERCIAL.
- Pero en este año también se presentó el inconveniente que nos solicitaron las Disposiciones Técnicas de los Bomberos para la propiedad registrada con el código catastral 31-033-10. (Albatros 2). Las cuales hemos apelado pues nos obligan a Implementar un sistema hidráulico para la propiedad, estas apelaciones ocasionaron el bloqueo del edificio para los trámites municipales por lo tanto no se pudieron incrementar los inquilinos para este edificio.
- En el primer semestre del año se cumplió la meta de alquilar el 100% de nuestras propiedades, especialmente en el Edificio Nova Norte.
- El segundo semestre del año 5 inquilinos suspendieron sus contratos por situaciones económicas dejando de percibir esas rentas.
- El último mes del año tuvimos el retiro de la empresa Ac. Depot, la cual nos generaba un ingreso muy importante.

4.- RCOMENDACIONES: En el año 2018 se debe poder concluir el tema desbloqueo del edificio Albatros 2 y poder así alquilar el 100% de las instalaciones.

Es importante acotar que se deberán bajar el valor de los alquileres para incrementar las ventas puesto que la situación del país todavía no está estable y esto afecta a la decisión de las personas al momento de alquilar.

5.- Durante el año 2017 no hubieron aspectos relevantes desde el punto de vista administrativo laboral y legal que ameriten una ampliación en el presente informe ya que situaciones de esta naturaleza no han existido.

6.- En razón de lo expuesto y si no existe ningún criterio contrario, mucho agradeceré proceder a la aprobación de los estados financieros de la compañía al 31 de Diciembre del 2017 con sus respectivos resultados y el presente informe.

Atentamente,



Fátima B. Perdomo Arteaga
Gerente General
C.I. 0906334503