

Guayaquil, 24 de marzo de 2017

Señores Accionistas de
INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A.
Ciudad.

**INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2016**

De acuerdo a lo previsto en La ley de Compañías del Ecuador, presento el informe de actividades comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2016.

Durante el año 2016 no se ha producido ningún hecho de carácter legal, laboral o administrativo que ponga en riesgo la continuidad en las operaciones de la compañía.

Al 31 de diciembre del 2016 la compañía ha cumplido con todas sus obligaciones societarias, tributarias y patronales.

Actualmente la compañía no desarrolla actividades inmobiliarias por lo que su actividad está limitada al alquiler de inmuebles que han quedado como una inversión a ser explotada mediante alquileres.

No se ha previsto continuar con actividades de construcción, la compañía seguirá realizando únicamente la actividad de alquiler del remanente de sus inmuebles.

INFORME FINANCIERO

La situación económica de la compañía es estable, las actividades realizadas han permitido continuar normalmente con la operación, las cifras financieras se presentan a continuación en forma comparativa con el ejercicio fiscal anterior.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (expresado en dólares)		
	2016	2015
ACTIVOS	549,716.29	542,471.05
ACTIVOS CORRIENTES	97,884.48	111,688.14
ACTIVOS NO CORRIENTES	451,831.81	430,782.91
PASIVOS	38,084.96	45,548.32
PASIVOS CORRIENTES	9,558.96	17,022.32
PASIVOS NO CORRIENTES	28,526.00	28,526.00
PATRIMONIO	511,631.33	496,922.73
PASIVOS + PATRIMONIO	549,716.29	542,471.05

Los activos corrientes se desglosan de la siguiente forma.

ACTIVOS CORRIENTES	2016	2015
CAJA- BANCOS	1,966.45	3,768.77
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	26,400.00	5,736.00
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	28,068.70	66,759.13
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	21,932.25	16,125.00
CREDITO TRIBUTARIO POR IMPUESTOS	19,517.08	19,299.24
TOTAL	97,884.48	111,688.14

Los activos no corrientes se detallan a continuación

ACTIVOS NO CORRIENTES	2016	2015
MUEBLES Y ENSERES	3,024.65	3,024.65
VEHICULOS	62,499.11	62,499.11
OTROS ACTIVOS	4,849.96	4,849.96
(-) DEP. ACUMULADA	- 68,853.91	- 55,790.81
TERRENOS (PROP. DE INVERSION)	168,000.00	168,000.00
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	282,312.00	231,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-	17,200.00
TOTAL	451,831.81	430,782.91

En el pasivo corriente se encuentran registradas cuentas por pagar a proveedores de servicios, impuestos por pagar al Servicio de rentas internas, obligaciones con el IESS y la provisión de beneficios sociales.

PASIVOS CORRIENTES	2016	2015
PROVEEDORES BIENES Y SERVICIOS	7,512.41	13,874.87
BENEFICIOS SOCIALES	155.08	195.04
APORTES IESS	138.08	86.4
IMPUESTOS POR PAGAR	1,753.39	2,866.01
TOTAL	9,558.96	17,022.32

En el pasivo a largo plazo corresponde a depósitos en garantía efectuados por los arrendatarios.

PASIVOS NO CORRIENTES	2016	2015
CONCEL	14,526.00	14,526.00
COMERPOINT	14,000.00	14,000.00
TOTAL	28,526.00	28,526.00

El patrimonio se encuentra compuesto por las siguientes cuentas

PATRIMONIO	2016	2015
CAPITAL SUSCRITO	800.00	800.00
RESERVA LEGAL	5,122.15	5,122.15
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	159,766.50	159,766.50
RESERVA DE CAPITAL	285,957.80	285,957.80
RESULTADOS ACUMULADOS	42,186.74	36,825.97
RESULTADOS DEL EJERCICIO	17,798.14	8,450.31
TOTAL PATRIMONIO	511,631.33	496,922.73

A continuación se exponen los resultados obtenidos durante el ejercicio fiscal 2016.

ESTADO RESULTADO INTEGRAL (Expresado en dólares)		
	2016	2015
INGRESOS	140.704,45	161.451,29
PRESTACION DE SERVICIOS	140.513,80	161.150,65
OTROS INGRESOS	190,65	300,64
GASTOS	116.117,21	148.634,34
SUELDOS, APORTES Y BENEF. SOCIALES	6.826,83	6.813,20
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	23.377,60	16.690,79
HONORARIOS POR ASESORIA CONTABLE	4.920,00	3.480,62
SEGUROS	1.559,10	2.503,00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	4.592,44	11.167,88
DEPRECIACIONES	13.063,10	13.141,10
ARRIENDOS	3.000,00	20.400,00
GUARDIANIA Y SEGURIDAD	46.397,67	67.131,61
OTROS GASTOS	12.380,47	7.306,14
GANANCIA ANTES IMPUESTO A LA RENTA	24.587,24	12.816,95
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	6.789,10	4.366,64
GANANCIA NETA	17.798,14	8.450,31

Con la seguridad de contar con los recursos necesarios para continuar con la actividad, sugiero distribuir las utilidades obtenidas en este ejercicio fiscal.

Atentamente,



Arq. Rosa María de Marcos
Gerente General

