

Guayaquil, 28 de marzo de 2018

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

**INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2017**

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 2017.

Durante el año 2017 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 2017 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)		
	2017	2016
ACTIVOS	542.180,14	549.716,29
ACTIVOS CORRIENTES	110.381,94	97.884,48
ACTIVOS NO CORRIENTES	431.798,20	451.831,81
PASIVOS	36.817,19	38.084,96
PASIVOS CORRIENTES	6.817,19	9.558,96
PASIVOS NO CORRIENTES	30.000,00	28.526,00
PATRIMONIO	505.362,95	511.631,33
PASIVOS + PATRIMONIO	542.180,14	549.716,29

Los activos corrientes se desglosan de la siguiente forma.

ACTIVOS CORRIENTES	2017	2016
CAJA- BANCOS	3.391,35	1.966,45
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	6.992,00	26.400,00
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	59.464,73	28.068,70
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	20.970,33	21.932,25
CREDITO TRIBUTARIO POR IMPUESTOS	19.563,53	19.517,08
TOTAL	110.381,94	97.884,48

Los activos no corrientes se detallan a continuación

ACTIVOS NO CORRIENTES	2017	2016
MUEBLES Y ENSERES	3.024,65	3.024,65
VEHICULOS	-	62.499,11
OTROS ACTIVOS	4.849,96	4.849,96
(-) DEP. ACUMULADA	- 6.876,41	- 68.853,91
TERRENOS (PROP. DE INVERSION)	168.000,00	168.000,00
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	262.800,00	282.312,00
TOTAL	431.798,20	451.831,81

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	2017	2016
PROVEEDORES BIENES Y SERVICIOS	5.072,24	7.512,41
BENEFICIOS SOCIALES	362,5	155,08
APORTES IESS	170,45	138,08
IMPUESTOS POR PAGAR	1.212,00	1.753,39
TOTAL	6.817,19	9.558,96

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

El patrimonio se encuentra compuesto por las siguientes cuentas

PATRIMONIO	2016	2016
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	53.445,17	42.186,74
RESULTADOS DEL EJERCICIO	271,33	17.798,14
TOTAL PATRIMONIO	505.362,95	511.631,33

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

ESTADO RESULTADO INTEGRAL (Expresado en dólares)		
	2017	2016
INGRESOS	95.709,67	140.704,45
PRESTACION DE SERVICIOS	95.609,70	140.513,80
OTROS INGRESOS	99,97	190,65
GASTOS	95.015,72	116.117,21
SUELDOS, APORTES Y BENEF. SOCIALES	6.765,58	6.826,83
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	5.300,75	23.377,60
HONORARIOS POR ASESORIA CONTABLE	16.750,60	4.920,00
SEGUROS	1.640,89	1.559,10
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	10.552,79	4.592,44
DEPRECIACIONES	521,61	13.063,10
ARRIENDOS	0,00	3.000,00
GUARDIANIA Y SEGURIDAD	28.608,81	46.397,67
OTROS GASTOS	24.874,69	12.380,47
GANANCIA ANTES IMPUESTO A LA RENTA	693,95	24.587,24
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	422,62	6.789,10
GANANCIA NETA	271,33	17.798,14

Con la seguridad de contar con los recursos necesarios para continuar con la actividad, sugiero distribuir las utilidades obtenidas en este ejercicio fiscal así como también las acumuladas de ejercicios anteriores.

Atentamente,



Arq. Rosa María de Marcos
Gerente General