

INFORME DEL GERENTE GENERAL A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOGRANJA S.A CORRESPONDIENTE AL PERIODO ECONOMICO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2015

Pongo en consideración de la junta general de accionistas de INMOGRANJA S.A., el informe financiero correspondiente al período económico comprendido de Enero 1 a Diciembre 31 de 2015, período en el cual me he desempeñado como Gerente General de la Compañía.

El presente informe está basado considerando los siguientes aspectos:

1.1 CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS

Todos los objetivos previstos en el período económico comprendido entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2015, se han dado fiel cumplimiento. La planificación de ventas para el presente ejercicio económico se ha cumplido de acuerdo a las expectativas que se tenía previsto para el presente año.

1.2 CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE DIRECTORIO

A todas las disposiciones dadas tanto por el Directorio como por la Junta General de Accionistas se han dado cabal cumplimiento, por otro lado es importante resaltar que tanto el Directorio de la Compañía como la Junta General de Accionistas de INMOGRANJA S.A., se han reunido todas las veces que se han considerado necesarias. En cuanto a este punto, no tengo nada más que informar.

1.3 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO ANTERIOR.

A continuación expondré la situación financiera de la compañía y realizaré una comparación de los resultados con los del ejercicio económico anterior.

1.3.1 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

A continuación haré una breve explicación de las principales cifras que presenta el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2015, a su vez haré una breve explicación de las partidas que ameriten ser analizadas y se comparará las cifras del 2014 contra las cifras obtenidas en el año 2015:

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2015
(EXPRESADO EN USD DÓLARES)

CUENTAS	AÑO		VARIACIONES		ANÁLISIS HORIZONTAL	
	2015	2014	ABSOLUTA	RELATIVA	2016	2015
ACTIVOS						
Activos Corrientes:						
Efectivo y equivalentes	27,742.51	20,730.63	7,011.88	0.00%	46.61%	45.53%
Cuentas por cobrar	8,402.00	5,478.00	2,924.00	53.38%	14.12%	12.03%
(Provisión para incobrables)	0.00	0.00	0.00	# DIV/0!	0.00%	0.00%
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	23,373.99	10,760.25	12,613.74	117.23%	39.27%	23.63%
Total Activos corrientes	59,518.50	45,530.12	13,988.38	30.72%	100.00%	100.00%
Activos No Corrientes:						
Propiedad planta y equipos	0.00	132.00	-132.00	-100.00%	0.00%	0.29%
(Depreciación acumulada)	0.00	-132.00	132.00	-100.00%	0.00%	-0.29%
Total Activos no corrientes	0.00	0.00	0.00	# DIV/0!	0.00%	0.00%
TOTAL ACTIVOS	59,518.50	45,530.12	13,988.38	30.72%	100.00%	100.00%
PASIVOS						
Pasivos Corrientes:						
Sobregiros Bancarios	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00%
Obligaciones bancarias	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00%
Cuentas por pagar comerciales	1,057.43	1,203.69	-146.26	-12.15%	1.78%	2.64%
Otras Cuentas por Pagar	107,011.57	109,379.63	-2,368.06	-2.16%	179.80%	240.24%
Anticipos de clientes	11,836.00	0.00	11,836.00	0.00%	19.89%	0.00%
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	0.00	0.00	0.00	# DIV/0!	0.00%	0.00%
15% Participación trabajadoras	0.00	0.00	0.00	# DIV/0!	0.00%	0.00%
Impuesto a la renta	979.55	824.91	154.64	18.75%	1.65%	1.81%
Total Pasivos no Corrientes:	120,884.55	111,408.23	9,476.32	8.51%	203.10%	244.69%
Pasivos no Corrientes:						
Provisión por jubilación patronal	0.00	0.00	0.00	# DIV/0!	0.00%	0.00%
Provisión por Indemnizaciones Laborales	0.00	0.00	0.00	# DIV/0!	0.00%	0.00%
Total Pasivos No Corrientes	0.00	0.00	0.00	# DIV/0!	0.00%	0.00%
TOTAL PASIVOS	120,884.55	111,408.23	9,476.32	8.51%	203.10%	244.69%
PATRIMONIO						
Capital pagado	1,200.00	1,200.00	0.00	0.00%	2.02%	2.64%
Reserva legal	324.42	324.42	0.00	0.00%	0.55%	0.71%
Reserva de capital	0.00	0.00	0.00	# DIV/0!	0.00%	0.00%
Utilidades retenidas	14,896.91	10,790.46	4,106.45	38.06%	25.03%	23.70%
Pérdidas ejercicios anteriores	-82,299.44	-82,299.44				
Utilidad (pérdida) del ejercicio	4,512.06	4,106.45	405.61	9.88%	7.58%	9.02%
TOTAL PATRIMONIO	-61,366.05	-65,878.11	4,512.06	-6.85%	-103.10%	-144.89%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	59,518.50	45,530.12	13,988.38	30.72%	100.00%	100.00%

De este cuadro, podemos rescatar algunos aspectos importantes, los mismos que considero a los siguientes:

- Caja Bancos, en este punto debo mencionar que la empresa no tiene problemas de liquidez y el saldo se presenta en cinco cifras bajas considerando la entidad ha cumplido en el año con todas las obligaciones comerciales.

- b) Las Cuentas por Cobrar cierran con un saldo de \$8402,00 lo que significó un incremento del 53,38% con relación al ejercicio económico anterior, esto debido principalmente a la política de recuperación de cartera. Al 31 de diciembre del 2015 representan el 14,12% del activo total.
- c) Dentro del activo no corriente, se registra la propiedad planta y equipo de la empresa, en su valor neto descontada la depreciación acumulada presenta un saldo de \$0,0 que corresponde al 0,0% del activo total por haber culminado su vida útil.
- d) Cuentas por pagar comerciales, registra un saldo pendiente de pago al 31 de diciembre del 2015 de \$1057,43

1.3.2 ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

INMOGRANJA S.A. ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2015 (EXPRESADO EN USD DÓLARES)				
Cuentas	AÑO		VARIACIONES	
	2015	2014	ABSOLUTA	RELATIVA
INGRESOS ORDINARIOS:				
VENTAS	40.960.00	44.356.37	-3.396.37	-7.66%
OTROS INGRESOS	0.02	0.06	-0.04	-66.67%
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	40.960.02	44.356.43	-3.396.41	-7.66%
COSTO DE VENTA	0.00	0.00	0.00	0.00%
UTILIDAD EN VENTAS	40.960.02	44.356.43	-3.396.41	-7.66%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA	-28.403.95	-38.369.18	10.165.23	-26.38%
GASTO DEPRECIACIÓN	0.00	0.00	0.00	#DIV/0!
GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	-6.957.92	-856.09	-6.101.83	712.76%
GASTO FINANCIERO	-106.34	0.00	-106.34	0.00%
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTOS	5.491.81	4.931.16	560.65	11.36%
15% PARTICIPACIÓN	0.00	0.00	0.00	#DIV/0!
IMPUESTO A LA RENTA	-979.55	-824.81	-154.64	18.73%
UTILIDAD EN ACTIVIDADES ORDINARIAS	4.512.06	4.106.45	405.61	9.88%
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0.00	0.00	0.00	0.00%
RESULTADO INTEGRAL NETO	4.512.06	4.106.45	405.61	9.88%
RESULTADO DEL EJERCICIO (UTILIDAD NETA)	4.512.06	4.106.45	405.61	9.88%

El estado de Pérdidas y Ganancias, presenta las siguientes cifras:

- a) Los ingresos operacionales, que corresponde a la prestación de servicios por parte de la compañía, registraron un decremento en el presente ejercicio económico, y el mismo se debe principalmente a la fuerte competencia del sector, que afectaron cuantitativamente a nuestro portafolio de clientes.

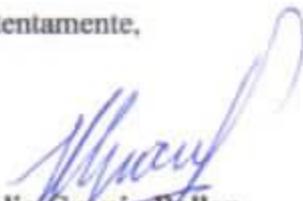
- b) Los gastos de administración y ventas ascienden a un valor de \$28.403,95, decremento que corresponde al 26,36% en relación al año 2014.
- c) La utilidad neta del ejercicio registra un saldo de \$4512.06, la misma presenta un incremento del 9,88 en comparación a la utilidad obtenida en el año 2014.

1.4 PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES

Durante el ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 2015, la compañía registro una utilidad de \$4.512,06 y por tal motivo, la gerencia propone que este valor se quede en la Cuenta de Utilidades No Distribuidas, valor que servirá para efectuar los proyectos previstos en el año 2016.

Hasta aquí el informe sobre la situación financiera de la compañía, aprovecho la oportunidad para expresar mi agradecimiento a los señores accionistas de la empresa por la colaboración recibida durante el ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 2015 en la ejecución de mis labores así como también a todo el personal de la compañía que brindó su colaboración oportuna y desinteresada, misma que permitió alcanzar los objetivos planteados para el año en mención.

Atentamente,



Julio Granja Ballen
170022256-3

Quito, marzo 30 de 2016