

INFORME DE GERENCIA
PARA LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE
INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2016

Señores accionistas:

Dando cumplimiento de lo establecido por ley y de los estatutos de la Compañía, la Gerencia se permite poner a consideración de los señores accionistas el presente informe de labores cumplidas, en el que se encontrará el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias, informe del comisario, Balances presentados bajo NIFF'S, auditores externos y un resumen del desarrollo de las operaciones de la compañía por el período comprendido entre: el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2016, con el fin de que esta Junta General resuelva lo correspondiente:

La situación económica del País se inició con una tendencia decreciente, dando lugar a un segundo año de retraso económico, ya que las proyecciones de crecimiento eran negativas. El Banco Central fue más optimista al proyectar un crecimiento del 1%, mientras que algunos organismos internacionales previnieron un decrecimiento entre el 1.2 y 3.6%.

El diagnóstico del año 2016, fue en términos generales similar al del año 2015, con constantes bajas del precio del petróleo, apreciación continua del dólar y altas tasas de interés internacionales, siendo el escenario económico bastante difícil, el Gobierno no demostró un cambio en el modelo económico, sino más bien incremento el endeudamiento del País para gastos corrientes.

La estrategia del gobierno para cubrir el déficit fiscal, se concretó en un endeudamiento agresivo, el uso de la liquidez interna para negociar bonos del Estado, a la entrega de activos gubernamentales y compromisos de venta del petróleo a futuro, para obtener recurso frescos.

En el año 2016 el PIB del Ecuador decreció 2,3% y para el año 2017, se pronostica un decrecimiento del 2,7%, lo que da lugar a prever que durante el año 2017 el país decrezca a un ritmo mayor. Esto debido a una menor inversión pública y a una estabilización de los precios de productos básicos, que podrían ocasionar una deflación en la economía del país.

La inflación se ubicó en 1.1 % y se prevé una deflación del 0.1 % para el 2017. El desempleo se incrementó a 5.5% en el 2016 y se espera un leve descenso al 5.0% para el 2017.

Tengo la honra de presentar a ustedes, el informe de las actividades cumplidas por *Inmobiliarias As Domus C. A.* durante el ejercicio económico del año 2016.

Inmobiliaria As Domus C.A. es una compañía cuya gestión económica se encaminó a percibir los ingresos en virtud del contrato de arrendamiento suscrito del inmueble de su propiedad y de sus ingresos por la venta de sus inversiones en acciones.

Se informa a los señores accionistas que al haberse vendido durante el año 2014 más del 99% de las inversiones en acciones, que la compañía mantenía en varias empresas nacionales, los ingresos por dividendos en efectivo se han visto reducidos en un 100% con relación al año 2014, con lo cual los ingresos operativos que la compañía tuvo durante el año 2016, corresponden únicamente a los generados por el arrendamiento de un inmueble, el cual a partir del mes de octubre se termino el arriendo por decisión del arrendador.

Bajo estas circunstancias, la Gerencia está analizando otras alternativas de uso del inmueble. La compañía ha recibido la propuesta de cambio de uso para parqueadero, lo cual se lo está analizando.

El objetivo de la compra del Fideicomiso, fue el de consolidar patrimonialmente la Compañía, con la compra en el mes de noviembre, previa autorización de los accionistas de la compañía, se realizó la compra del 25% de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO HACIENDAS equivalente a US \$ 615,413.96.

A continuación se detalla el Estado de Resultados Integral comparativo años 2016-2015

Al 31 de diciembre de, 2015

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		NOTAS	
Dividendos recibidos	5,611.39	2,016	2,015
Ingresos por servicios	9,773.75		
Utilidad en venta de activos fijos	75,267.86		
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	90,653.00		13,554.00
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de administración	10,171.67		9,511.75
Gastos operacionales	124,636.87		84,968.62
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	(44,155.54)		(80,926.37)
OTROS INGRESOS			
Costo venta de activos fijos	(4,425.82)		0.00
Otros egresos	0.00		923.79
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES IMPUESTOS	(48,475.28)		(81,850.16)
PROVISIONES FINALES			
Participación de empleados y trabajadores	0.00		0.00
Impuesto a la renta	33,757.03		35,259.90
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0.00		0.00
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	(82,232.31)		(117,110.06)

El resultado operativo del ejercicio económico fue negativo en US \$ 48,475.28, y es el resultado de que los ingresos de la compañía fueron de US \$ 90,653.00 que incluyen US \$ 9,773.75 correspondiente a la facturación por alquiler de un inmueble, US \$ 5,611.39 por dividendos en efectivo, y US \$ 75,267.86 por facturación por venta de activos fijos (vehículos); y, sin embargo los gastos operativos alcanzaron US\$ 139,128.28

Vale mencionar que por disposiciones de la Institución de control SRL, la compañía en la declaración del Impuesto a la renta por ejercicio 2015, detalló, por concepto de anticipo de Impuesto a la renta por el presente ejercicio, el valor de US\$ 33,757.03 (treinta y tres mil setecientos cincuenta y siete dólares de Norte América con tres centavos), valor que al no tener la compañía una base imponible positiva, se transforma en el impuesto a la Renta de la compañía por el ejercicio económico 2016, con lo cual el resultado negativo del ejercicio económico alcanza los US \$ 82,232.31.

Se recomienda la re-contratación por honorarios al Sr. Jaime Meza como Contador General, con honorarios de US\$ 480,00 (Cuatrocientos ochenta dólares de los Estados Unidos de América) mensuales, por el período correspondiente al año 2017.

También, se recomienda la re-contratación al Sr. Ing. Com. Eduardo Velos S. como Comisario Principal de la Compañía, con honorarios de US\$ 420.00 (Cuatrocientos veinte dólares de los Estados Unidos de América) por una sola vez por el informe de comisario por el periodo del año 2017.

La administración recomienda que la pérdida del ejercicio por US \$ 82.232,31 se debite de la cuenta de utilidades retenidas, y, que también la pérdida del ejercicio 2015 de US \$ 117.110,06 sea debitada de la cuenta utilidades retenidas.

La administración procedió a la contratación de auditoría externa Auditory Accounts S.A. – Adaaccounts, por un valor de US \$2,600.00 más IVA.

Se ha dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General, en tal virtud, la compañía ha cumplido con las normas legales pertinentes.

CONCLUSIONES:

Para concluir, quiero agradecer la ayuda prestada por el Dr. Genaro Egúiguren y al Sr. Jaime Meza quienes han sido gestores fundamentales para el buen desempeño de la compañía.

Pongo a consideración de la Junta General Universal el presente informe y agradezco a los señores accionistas por la confianza otorgada.


Francisco Chiriboga A.
GERENTE

Quito, 23 de marzo del 2017