

INFORME DE GERENCIA
PARA LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE
INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017

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 periodo comprendido entre: el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2017, con el fin de que esta Junta General resuelva lo correspondiente:

La situación económica del País se inició con una tendencia crecimiento. El Banco Central pronostica un crecimiento en el Ecuador, el PIB pasó del -1,5% en el 2016, 0,2% en el 2017, según el FMI y pasaría al 1% (Cepal) y 1,5% (BCE) al 2018.

El diagnóstico del año 2017, fue mejor al del año 2016, con un repunte del precio del petróleo, también fue positivo la firma del Ecuador con el tratado comercial con la Unión Europea. Pero 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 excesivo, eso le ha permitido mantener el gasto público, la que trae consecuencias negativas y de competitividad a la economía ecuatoriana.

En el año 2017 el PIB del Ecuador tuvo una mejora al 0,2%, y para el año 2018, se pronostica una mejora al 0,6%, según FMI, lo que da lugar a prever una mejora durante el año 2018 con respecto del año 2017.

La inflación se ubicó en -0,2% en el 2017 comparando con 1,12% del 2016, esto representa una contracción en la demanda. La fuente de los índices FMI.

Tengo la honra de presentar a ustedes, el informe de las actividades cumplidas por *Inmobiliaria As Domus C. A.* durante el ejercicio económico del año 2017.

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 pone en conocimiento 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 2015, 2016 y 2017, con lo cual no tuvo ingresos operativos la compañía durante el año 2017.

Se informa que el proyecto para arrendamiento de su inmueble para uso como parqueadero va en buen camino y se espera que a partir de febrero del 2018 se comience a tener ingresos por este concepto. Las alternativas fueron entre Urban Park y Metroparqueos y la que fue seleccionada fue Metroparqueos por tener las mejores condiciones.

Se informa que por la venta del jeep BMW en el patio de autos AUTOLAV, por el cual teníamos varios cheques de garantía, no se ha podido cobrar el valor de \$12,068.56, ya que el mencionado patio fue embargado por denuncias de irregularidades cometidas por esa administración. Se está analizando plantear realizar un juicio penal.

Se está planificando la compra de un inmueble para el año 2018 a la Sra. Susana Alvarez Villota, para de esa manera consolidar el patrimonio de la Compañía, esta compra estaría prevista para el mes de abril del 2018, previa la autorización de los accionistas de la compañía.

Como la empresa es una Inmobiliaria, esta obligada a reportar a la Unidad de Análisis Financieros y Económico (UAFE), un reporte de operaciones y transacciones mensuales individuales cuya cuantía sea igual o superior a US\$ 10,000.00, pero como sus ingresos operacionales no sobrepasan este monto, los reportes informados son mínimos; sin embargo, se realizará el trámite correspondiente ante esta entidad, para que la compañía sea declarada como NO HABITUALIDAD.

El resultado operativo del ejercicio económico fue negativo en US \$ 124,641.53, y es el resultado de que los ingresos de la compañía fueron de US \$ 1,242.67 por dividendos en efectivo, ya que en el 2017 no tuvo ningún ingreso por arrendamiento y el ajuste del valor proporcional patrimonial de las inversiones que mantiene la compañía en diferentes compañías, dio como resultado una utilidad de US \$ 2,203,71; y, sin embargo los gastos operativos alcanzaron US\$ 126,230,13

Vale mencionar que por disposiciones de la Institución de control SRL, la compañía en la declaración del Impuesto a la renta por ejercicio 2016, detalló por concepto de

anticipo de Impuesto a la renta por el presente ejercicio, el valor de US\$ 32.563,70 (treinta y dos mil quinientos sesenta y tres dólares de Norte América con setenta 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 2017, con lo cual el resultado negativo del ejercicio económico alcanza los US \$ 155.001,52.

A continuación se detalla el Estado de Resultados Integral comparativo años 2017-2016

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO		
	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Dividendos recibidos	1.242,67	5.611,39
Ingresos por servicios	0,00	9.773,75
Utilidad en venta de activos fijos	0,00	75.267,86
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.242,67	90.653,00
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de administración	11.112,79	10.171,67
Gastos operacionales	115.117,34	124.636,87
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL	(126.230,13)	(134.808,54)
OTROS INGRESOS		
Costo venta de activos fijos	3.631,09	106,08
OTROS EGRESOS		
Otros egresos	0,00	(4.425,82)
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES IMPUESTOS	(124.641,53)	(148.475,28)
PROVISIONES FINALES		
Participación de empleados y trabajadores	32.563,70	33.757,03
Impuesto a la renta	0,00	0,00
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
	2.203,71	0,00
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	(155.001,52)	(82.232,31)

Se recomienda la re-contratación por honorarios al Sr. Jaime Meza como Contador General, con honorarios de US\$ 520,00 (Quinientos veinte dólares de los Estados Unidos de América) mensuales, por el periodo correspondiente al año 2018.

También, se recomienda la re-contratación al Sr. Ing. Com. Eduardo Velos S. como Comisario Principal de la Compañía, con honorarios de US\$ 430,00 (Cuatrocientos treinta dólares de los Estados Unidos de América) por una sola vez por el informe de comisario por el periodo del año 2018.

La administración recomienda que la pérdida del ejercicio por US \$ 155.001,52 se debite de la cuenta de 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 Egüiguren 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, 16 de marzo del 2018.