



MIRACIELO S.A.
PLANIFICACION Y CONSTRUCCION

Quito, 28 de febrero del 2017

Señores
Accionistas de MIRACIELO S.A.
Ciudad.-

En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, me permito presentar el informe de las actividades cumplidas en el ejercicio económico comprendido entre en 1 de enero al 31 de diciembre del año 2016, durante el cual me he desempeñado como Presidente Ejecutivo de Miracielo S.A.

Una vez revisada la parte contable, la misma que cumple con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), puedo afirmar que la compañía ha dado cumplimiento a los procesos y disposiciones respecto del registro de todas las transacciones, según lo establece el ente de control, además de que se han efectuado revisiones continuas con nuestros asesores internos, así como los auditores externos.

A más de lo expuesto en el párrafo precedente, detallaré los hechos más importantes de este periodo económico.

- 1). El entorno empresarial en este periodo económico, se ha presentado difícil, sin embargo la empresa ha podido cumplir con los objetivos que se plantearon para este ejercicio económico.
- 2). Las disposiciones de la Junta General de Accionistas se ha llevado a cabo conforme las normas legales y estatutarias.
- 3). Se cumple con el Manual de Prevención de lavado de Activos Fijos, requerimiento de la UAF, con la intervención directa de la Oficial de Cumplimiento, misma que cumple con los requerimientos de capacitación solicitada por los organismos de control.
- 4). En este año la nómina de empleados con relación al 2015 ha tenido un incremento del 9%, en número y el costo de nómina de manera paralela. Dentro de esta nómina se incluyen a 4 personas de capacidades especiales. Además se continúa con la contratación de servicios especiales con otras empresas para cubrir el área de Seguridad y Salud en el trabajo en los proyectos que damos el servicio de Administración de la Construcción.
- 5). El Activo corriente de la compañía es el 90% del total del activo. Este porcentaje con relación al año 2015 se ha incrementado en un 7%; el activo fijo es el 10 % del total del activo, registra una disminución con relación al periodo anterior de un 7% por la depreciación y baja de activos.
- 6). Los ingresos de este periodo son en el mayor porcentaje por prestación de servicios de administración de la construcción de proyectos que han iniciado su actividad y otros que estaban en curso. Los que mayor ingreso han generado son: Proyecto Inmobiliario "La Recoleta," proyecto Amazonas Parc, Edificio Gaia, proyecto Cumbayá Park, Edificio Yoo Quito, Proyecto Inmobiliario Atelier y Edificio Cosmopolitan Suites además se cobró un saldo importante del Proyecto Centro Comercial Paseo San Francisco.



MIRACIELO S.A.
PLANIFICACION Y CONSTRUCCION

7). Los Ingresos de la empresa con relación al año 2015 se han incrementado en un 27% en vista de que los proyectos que se administra cumplieron con los cronogramas de avance de obra, y se liquidaron honorarios de proyectos que llegaron a su etapa final.

Los gastos en el periodo enero a diciembre del 2016 tienen un incremento del 20% con relación al año 2015 y son el 87% del total del ingreso. La utilidad de este periodo es del 13% con relación al ingreso total y con relación al patrimonio su retorno es del 55%.

8). El resultado de este periodo económico es excelente, considerando la difícil situación del país.

9) .Las utilidades serán distribuidas según el paquete accionario, y según lo decida la junta de accionistas.

10). El pasivo de Miracielo S.A. está compuesto por obligaciones a corto plazo que con relación al pasivo total es del 34% y las provisiones patronales, pasivos no corrientes, son del 66%. Dentro de las provisiones patronales la mayor carga es de la provisión de Jubilación porque existe un gran número de empleados que colaboran por más de diez años. La empresa mantiene el capital social de Us. 60.000,00

11). Para el próximo periodo económico de enero a diciembre del año 2017 se tiene previsto concluir la construcción de: Yoo Cumbayá, Yoo Quito, Cosmopolitan y Atelier. Se iniciará la construcción de los proyectos: Edificio One, Edificio Oh y se está trabajando en obtener contratos por otros tres proyectos, aún no definidos.

12). Pondremos en marcha nuevas estrategias para optimizar gastos y buscar el desarrollo de nuevos proyectos a fin de lograr que la empresa mantenga su estabilidad y tenga crecimiento.

13). Declaro que la compañía en todo momento respeta las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, en todos sus procedimientos.

Agradezco a la junta por la ayuda a esta gerencia en la implementación de políticas y estrategias eficientes para lograr un mejor control y cumplimiento de los objetivos planteados.

Es todo cuanto puedo informar en atención a mis atribuciones y obligaciones como Gerente General de esta compañía.

Atentamente,


SR. JOSEPH SCHWARZKOPF
PRESIDENTE EJECUTIVO