



MIRACIELO S.A.
PLANIFICACION Y CONSTRUCCION

Quito, 26 de marzo del 2018

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 el 1 de enero al 31 de diciembre del año 2017, durante el cual me he desempeñado como Presidente Ejecutivo de Miracielo S.A.

La parte contable fue analizada y revisada y cumple con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y 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 más complicado y difícil que en periodos anteriores y la empresa ha tratado de cumplir con los objetivos que se plantearon para este ejercicio económico.
- 2). Las disposiciones de la Junta General de Accionistas se han 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, y en la empresa se ha incentivado las capacitaciones al personal que debe cumplir con estos procesos.
- 4). En este año la nómina de empleados con relación al 2016 tiene una disminución de 3 empleados. 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.



MIRACIELO S.A.
PLANIFICACION Y CONSTRUCCION

- 5). El Activo corriente de la compañía es el 93% del total del activo. Este porcentaje con relación al año 2016 se ha incrementado en un 3%; el activo fijo es el 7 % del total del activo, registra una disminución con relación al periodo anterior de un 20% 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 "Yoo Quito," proyecto Cumbayá Park. Edificio One, Proyecto Inmobiliario Atelier, Edificio Cosmopolitan y cuotas finales de proyectos ya terminados.
- 7). Los Ingresos de la empresa con relación al año 2016 tienen una disminución del 22%. Los gastos en el periodo enero a diciembre del 2017 tienen una disminución del 9% con relación al año 2016 y son el 91,5 % del total del ingreso. La utilidad de este periodo es del 8,33% con relación al ingreso total y con relación al patrimonio su retorno es del 19%.
- 8). El resultado de este periodo económico se apega a lo indicado.
- 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 33% y las provisiones patronales, pasivos no corrientes, son del 67%. 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 2018 se tiene previsto concluir la construcción de: Yoo Cumbayá, Yoo Quito y 12 Parc.,. Se iniciará la construcción de los proyectos: Magnolia IQON y aquarela, estarán en proceso de construcción los edificios Edificio One, Edificio Oh, además se está trabajando en obtener contratos por dos proyectos, aún no definidos.
- 12). En este año se ha contratado una consultoria internacional para reestructurar la empresa con el fin de optimizar procesos, obtener mayores ingresos y nuestros servicios darlos de manera eficiente, así como también obtener mejores resultados a un menor costo.
- 13). Declaro que la compañía en todo momento respeta las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, en todos sus procedimientos.



MIRACIELO S.A.
PLANIFICACION Y CONSTRUCCION

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