

Quito, 18 de abril del 2017

Señores Accionistas.
INMOGRENZ S.A.
Presente.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Gerente General de INMOGRENZ S.A., elegido por la Junta General de Accionistas y, en cumplimiento con los estatutos de la Compañía y de acuerdo con la ley de Compañías, presento a su consideración el informe anual de Gerencia, sobre las actividades y acciones realizadas por la Gerencia durante el año fiscal comprendido entre el primero de Enero al treinta y uno de Diciembre del 2016.

Me refiero en primer lugar a las obras que en infraestructura física se han realizado en el inmueble propiedad de INMOGRENZ S.A. y en el que funciona la UNIDAD EDUCATIVA LETORT.

Los trabajos principales ejecutados son los siguientes:

-Por exigencias del Cuerpo de Bomberos se intervino en el sector de la cocina de la cafetería para ampliarla hacia la terraza que da a las canchas de voley, extendiendo los mesones de acero inoxidable y aumentando un fregadero de un pozo profundo. También se tuvo que perforar en la pared de hormigón armado que da hacia la cámara de ventilación tres agujeros para extracción de gases y vapor conectándolos con el ducto principal de extracción para cumplir también con los pedidos del Cuerpo de Bomberos.

Se construyó una bodega en el sector atrás de los bloques de aulas junto al talud hacia la primaria, para poder cumplir con el pedido de varias autoridades de la institución.

-También por exigencia del Cuerpo de Bomberos se implementó un sistema de detectores de incendios en todas las áreas del inmueble que usa la Unidad Educativa Letort Secundaria.

En este año las adecuaciones fueron bastante pequeñas en lo físico y en lo económico y básicamente por exigencias de Instituciones de Control externas.

Además se ha realizado la revisión y reparación permanente de las instalaciones eléctricas y sanitarias en todo el colegio, durante todo el año 2016.

Como podrán apreciar en el Balance de la Compañía, los activos totales son de USD 1'536.128,71, de este valor los activos corrientes suman USD 272.882,18, los activos fijos USD 1'263.246,53. Los pasivos suman USD 212.091,76, incluidas las deudas a los socios por diferentes motivos y que se han ido acumulando desde el año 2001, las mismas que suman: USD 183.454,38, siendo el total de los pasivos corrientes un porcentaje alrededor del 10,50 % de los activos corrientes, lo cual nos da idea de la solidez de la Compañía. El patrimonio se sitúa en los USD 1'282.161,15 y los resultados del ejercicio antes del 15 % de los trabajadores y del impuesto a la renta es de USD 41.875,80.

Como en años anteriores, a continuación presento en forma sencilla y muy resumida los principales ingresos y gastos del año fiscal al cual hace referencia este informe: los arriendos recibidos fueron : USD 391.200,00, quedando pendientes de pago los arriendos de los meses de noviembre y diciembre del 2016 que suman USD: 69.112,00, además falta por cobrar el arriendo del mes de diciembre del año 2015 USD: 33.904,00; los valores del 12 y 14 % de IVA sobre los arriendos suman: USD 51.508,00 y menos el 8 % retenciones en la fuente USD 31.296,00 , los cuales sumados a lo disponible al 31 de Diciembre del 2015: USD 22.677,42 nos dan un total aproximado disponible de **USD 398.881,42**; los rubros principales pagados o gastados en el ejercicio fueron: pago de cuentas por pagar años anteriores USD 113.569,69; pago al SRI de IVA arriendos USD 28.370,09; pago SRI por IVA retenido proveedores USD 17.631,20; pago al SRI por impuesto a la renta retenido USD: 15.428,59; materiales y mano de obra para construcciones USD: 8.527,32; gastos en remuneraciones incluido un abono a saldo año anterior USD 24.314,71; aportes al IESS y fondo de reserva USD 4.348,16; honorarios USD 93.114,63; otros honorarios y donación fundación FUDIS USD 5.478,00; impuestos y contribuciones incluido impuesto predial USD 24.612,24; mantenimiento y reparaciones generales USD 8.221,07; contabilidad y suministros de oficina USD 7.693,53; anticipo señora Cecilia Puente USD 1.000,00; valores que sumados a los disponible en el banco del Pacífico al 31 de diciembre del 2016 USD 46.455,03 nos da un **Total de USD 398.664,26**

Debo nuevamente agradecerles por la confianza y apoyo demostrados hacia mi persona durante todos estos años.

Por último debo resaltar que en mi gestión durante este año fiscal he puesto en práctica las directrices y lineamientos emanados desde el órgano supremo que son las Juntas de Accionistas de INMOGRENZ S.A..

Atentamente,


INMOGRENZ S.A.
Ing. Esteban Zambrano Varea
Gerente General