

**INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA QUIMAR S. A.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS ACTIVIDADES AÑO 2017**

Señores Accionistas:

Al finalizar el periodo económico del 2017, doy cumplimiento a mi obligación de Gerente General de la Compañía Quimar S. A., y pongo en consideración de ustedes, en base a los estatutos de la empresa Art. 25 literal b., el informe anual de la Administración de la compañía, detallando cada una de las actividades realizadas en representación de esta.

A continuación, señores miembros de la Junta General de Accionistas se pone a consideración la gestión administrativa:

A.- Cumplimiento de Objetivos

De acuerdo con la finalidad de la compañía, he trabajado con apego a las regulaciones y fiel cumplimiento a todo lo establecido en los estatutos de la compañía, como el Reglamento del Edificio en cada una de sus puntos y áreas, el presupuesto y las disposiciones de los señores accionistas, buscando la cordura y el comportamiento de relación de copropiedad.

B.- Cumplimiento de Obligaciones

Las obligaciones con las Instituciones del Estado como Servicio de Rentas Internas, pago de Impuestos y presentación de documentos, se han cumplido en las fechas señaladas, al igual con el pago de tributos al Distrito Metropolitano de Quito.

C.- Resultados Financieros

C.1.- Ingresos:

El total de ingresos recibidos en el ejercicio 2017 fueron de \$ 21.871,11, un 2% superior al ingreso del 2016, lo cual corresponde a la inflación aplicada en la renta de la propiedad del piso 12.

C.2 - Gastos:

El total de gastos corrientes realizados en el ejercicio 2017, fueron de \$ 18.586,60 dólares, un 3.8% inferior al del 2016, por una optimización en el gasto de publicaciones y al traspasar gastos de mantenimiento de la cancha al Quilate, existe una disminución pese a que se debió incluir el pago de honorarios a los auditores.

D.- Balance General

A continuación, presento el siguiente cuadro, un resumen de los Activos, Pasivos y Resultados de la Empresa comparando los años 2005 al 2017 al 31 de diciembre de cada año respectivamente.

QUIMAR S. A.

Detalle	Activos Corrientes	Activo Fijo	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivo No Corriente	Total Pasivos	Total Patrimonio	Resultados
2005	8.157		8.157	9.977		9.977	4.093	-5.913,00
2006	36.959	18.397	55.356	19.203		19.203	35.880	272
2007	24.734	12.530	37.265	4.273		4.273	32.991	-2.520
2008	31.425	6.876	38.301	4.097		4.097	34.204	1.309
2009	32.840	8.263	41.103	3.746		3.746	37.699	2.180
2010	41.949	5.112	47.062	4.869		4.869	43.577	4.836
2011	35.780	2.186	37.966	384		384	37.984	982
2012	45.494	865	47.750	2.094	32.107	34.201	13.550	7.390
2013	53.802	787	55.185	2.594	32.107	34.701	20.485	7.467
2014	55.442	574.803	630.246	397	32.107	32.503	597.742	-3.247
2015	61.328	568.315	629.644	512	30.614	31.126	598.517	779
2016	69.552	561.827	631.378	342	30.614	30.956	600.422	1.685
2017	73.212	555.339	628.551	406	26.728	27.135	601.416	1.021

E.- Actividades más relevantes Administración 2017

- Aplicar prácticas que disminuyan el gasto.
- Recuperar pérdidas generadas por el registro de la depreciación generada por la regularización de NIIFS.
- Optimizar recursos en la administración del parqueadero.
- Contratar auditores para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

G.- Conclusiones

- La Compañía ha alcanzado resultados financieros que demuestran estabilidad económica.
- Se solicita definición para proceder con las utilidades.

Señores Accionista dejen a su consideración este informe.

Atentamente,


MONICA M. VERDUGA R.
GERENTE GENERAL
QUIMAR S.A.

C.C. Presidente de Quimar

QUIMAR S.A.

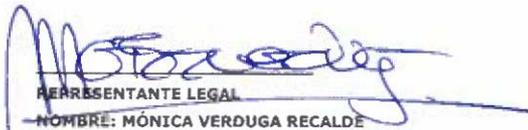
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)	
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DÓLAR EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	11.722,20	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	11.722,20	
Clases de cobros por actividades de operación	950101	22.182,18	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	22.182,18	P
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades or	95010102		P
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para	95010103		P
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de póliza	95010104		P
Otros cobros por actividades de operación	95010105		P
Clases de pagos por actividades de operación	950102	(10.459,98)	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(10.438,70)	N
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202		N
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203		N
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas	95010204		N
Otros pagos por actividades de operación	95010205		N
Dividendos pagados	950103		N
Dividendos recibidos	950104		P
Intereses pagados	950105	(21,28)	N
Intereses recibidos	950106		P
Impuestos a las ganancias pagados	950107		N
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108		D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	-	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201		P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202		N
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203		N
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204		P
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205		N
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206		P
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207		N
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208		P
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209		N
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210		P
Compras de activos intangibles	950211		N
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212		P
Compras de otros activos a largo plazo	950213		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214		P
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215		N
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216		P
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217		N
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218		P
Dividendos recibidos	950219		P
Intereses recibidos	950220		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221		D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	9503	-	
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301		P
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302		P
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303		N
Financiación por préstamos a largo plazo	950304		P
Pagos de préstamos	950305		N
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307		P
Dividendos pagados	950308		N
Intereses recibidos	950309		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310		D
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DÓLAR EFECTIVO	9504		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401		D
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DÓLAR EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9505	5.140,91	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9506	57.956,74	P
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	63.097,65	

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	1.134,52	
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:			
	97	6.488,16	
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	6.488,16	D
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resulta	9702	-	D
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703	-	D
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704	-	N
Ajustes por gastos en provisiones	9705	-	D
Ajuste por participaciones no controladoras	9706	-	D
Ajuste por pagos basados en acciones	9707	-	D
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708	-	D
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	-	D
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	-	D
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	-	D
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:			
	98	4.099,52	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	311,07	D
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	-	D
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	-	D
(Incremento) disminución en inventarios	9804	-	D
(Incremento) disminución en otros activos	9805	-	D
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	3.885,37	D
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	(64,00)	D
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	-	D
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	-	D
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	(32,92)	D
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	11.722,20	

**DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADERO
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)**


REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: MÓNICA VERDUGA RECALDE


CONTADOR GENERAL
NOMBRE: JULIA MEJÍA ESPINOSA