



INFORME DE ADMINISTRACIÓN DE ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CÍA LTDA.

Quito, 27 de mayo del 2016

Señores Socios:

Dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, presento a Ustedes el informe anual de Administración de la compañía **Alberto Andino & Asociados Cía Ltda.** correspondiente al ejercicio económico 2015.

LA COMPAÑÍA:

1. Este año a estado marcado por el inicio de un cambio fundamental en la economía del país por la baja del precio del petróleo, lo que ha motivado que el Gobierno Nacional inicie una serie de recortes , especialmente en personal asesor y de apoyo , baja radical en la obra pública , lo que ha influido de manera muy dura en el sector inmobiliario, pues bajado de manera abrupta la demanda de viviendas y terrenos. Por otra parte el anuncio de la ley de herencias y plusvalía a desestimulado la inversión en bienes inmuebles y ha producido una corrida de retiros de la banca nacional hacia el exterior, lo que ha su vez a motivado la restricción radical del crédito hipotecario y fundamentalmente al constructor y promotor .

Esta situación a producido en concreto en la empresa que el proyecto Arazary que estaba listo para ser lanzado a ventas y construcción de casa modelo en Nayon, que contaba con preaprobación de crédito al constructor tenga que ser suspendido para el futuro, lo que nos coloca en una situación muy difícil de desbalance entre los costos operativos y la producción de la empresa.

Hemos desarrollado de manera urgente el proyecto Las Higueras en base a el crédito al comprador VIP. de interés público con casas de hasta 70.000 dls. creemos que este tipo de proyecto hay que promocionar en el futuro para enfrentar la crisis.

Es objetivo de la empresa generar proyectos que permitan mantener nuestro equipo humano , por lo que el próximo año hay que redoblar esfuerzos para generar nuevos proyectos .

Los resultados de este año son positivos considerando esta situación y se debe a que en este año hemos cosechado inversiones que tienen mas de una década con los terrenos de Alta Vista de Nayón.

También hemos vendido la casa matriz a la firma Uribe Swrskov y a cambio hemos comprado el Pent House del Ed Girón , para reciclarlo y hoy contamos con una hermosa planta física de acuerdo a los nuevos objetivos de la empresa y de sus accionistas.

2. La Administración de la Compañía ha actuado con total apego a la ley y a las normas estatutarias, así como a las disposiciones de la Junta General de Socios y del Directorio.
3. Los objetivos previstos por la Compañía para el ejercicio económico del año 2015 se han cumplido satisfactoriamente.
4. Los libros contables de la Empresa, demuestran la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 tal como lo establecen las normas vigentes, los registros contables están realizados bajo las **NORMAS INTERNACIONALES**

Tel: (593 02) 2501153 - 6021240 - 6021241 - 6021242 Cel: (593) 098 759 2646

Mail: gerencia@andinoyasociados.com

Av. Veintimilla 3-25 y 12 de Octubre, Esq. Edif "El Girón" Torre E. Pent House.
Quito, Ecuador

- Proyectos Inmobiliarios
- Gerencia de Proyectos
- Macroproyectos Urbanos
- Diseño Arquitectónico y Urbano
- Sostenibilidad Ambiental
- Proyectos al costo con Organizaciones Sociales.



DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF).

5. Con relación a los resultados del ejercicio, durante el año 2015 se alcanzaron ingresos por **US\$6'182889.86** y los costos y gastos ascendieron a **US\$5'661.869.7** teniendo un resultado de utilidad de **US\$ 521.020.16** que luego de deducir el 15% de participación laboral por **US\$78.153.02** el valor correspondiente de i
6. Impuesto a la renta **US\$100695.18**, arroja un resultado neto de **US\$342.171.96** a disposición de las socias de la compañía.
La apropiación de la reserva legal por un valor de **US\$17.108.60** se lo realizará en el mes de abril del 2016, restando de las utilidades acumuladas de las socias.
7. La Compañía cumple cabalmente con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor vigente en el Ecuador.
8. Pongo a su disposición los estados financieros de la Compañía para su revisión y aprobación, agradeciendo por la confianza brindada y el apoyo a mi gestión.

Atentamente,



Arq. Alberto Andino
GERENTE
A.ANDINO&ASOCIADOS

- Proyectos Inmobiliarios
- Gerencia de Proyectos
- Macroproyectos Urbanos
- Diseño Arquitectónico y Urbano
- Sostenibilidad Ambiental
- Proyectos al costo con Organizaciones Sociales.

Telf: (593 02) 2501153 - 6021240 - 6021241 - 6021242 Cel: (593) 098 759 2646

Mail: gerencia@andinoyasociados.com

Av. Veintimilla 3-25 y 12 de Octubre, Esq. Edif "El Girón" Torre E, Pent House
Quito, Ecuador