D. M. Quito, 22 de abril del 2016

INFORME DE GERENTE DEL AÑO 2015

Señores Socios CORDOVA BIENES RAICES CORBIENES CIA. LTDA.

En cumplimiento al Artículo 289 de la Ley de Compañías, así como a la Resolución del Superintendente de Compañías No. 90-1-5-3-006 del 28 de mayo de 1990, mediante el que se expide el Reglamento para la presentación de los Informes anuales de los Administradores a las Juntas Generales, pongo a consideración el presente Informe del Ejercicio Económico 2015.

1. **DEL ENTORNO EMPRESARIAL EN QUE SE DESENVUELVE LA COMPAÑÍA.**

La Compañía CORDOVA BIENES RAICES CORBIENES CIA. LTDA., se rige por su Estatuto Social de constitución, por la Ley de Compañías, su Reglamento y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías; Reglamento y Resoluciones Internas, promulgadas en el seno de la compañía y más disposiciones legales aplicadas para un eficiente funcionamiento.

2. **DE LAS METAS Y OBJETIVOS ALCANZADOS.**

2.1. En este período es importante resaltar que la compañía ha cumplido con las metas propuestas en incrementar sus ingresos, en que el control interno sea más eficiente, en la aplicación de los sistemas y políticas de comercialización y financieras.

2.2. La elaboración de los Estados Financieros del año 2015 se los elaboró de acuerdo con la implementación de las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), cumpliendo con las disposiciones emanadas para el efecto por la Superintendencia de Compañías.

3. **PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y LABORALES.**

3.1. Se cumplió con la Proforma Presupuestaria del periodo económico 2015 planteada por la administración, tanto en las partidas de ingresos y gastos.

3.2. La situación laboral de los Trabajadores en este período económico se ha desarrollado en forma normal y apegada a lo que las Leyes pertinentes dictan

al respecto. Igualmente la compañía ha cumplido con las obligaciones a los organismos fiscales y de control, tanto con el SRI, Superintendencia de Compañías e instituciones sectoriales.

3.3. La administración de la compañía ha dado cumplimiento a las resoluciones tomadas en las Juntas Generales de Socios.

4. ANALISIS DE LOS ASPECTOS FINANCIEROS.

De las Operaciones Administrativas y Financieras del período económico 2015, se observa lo siguiente:

4.1 En las cuentas de ACTIVOS el total es de US$. 248.430,44, observándose un activo corriente por US$. 40.249,10, un total en las cuentas de Activos No Corrientes por US$. 208.181,34.

4.2 En las cuentas de PASIVOS el total del Pasivo es de US$. 175.373,97, dentro del cual el Pasivo Corriente es de US$. 175.373,97 y el Pasivo a Largo Plazo es 0,00.

4.3 El Patrimonio Neto de la compañía presenta un saldo de US$. 73.056,47, siendo las cuentas más representativas la de la Utilidad No Distribuida ejercicios anteriores por US$. 44.061,66 y la Utilidad del Ejercicio por US$. 12.478,46.

4.4 CUENTAS DE INGRESOS Y EGRESOS DEL PERIODO 2015:

TOTAL INGRESOS PERIODO ECONOMICO 2015:	89.518,49
TOTAL COST. Y GAST. PERIODO ECON. 2015:	-77.040,03
UTILIDAD DEL EJERCICIO ECONOMICO 2015.	12.478,46

5. CUADRO COMPARATIVO DE LA GESTION EMPRESARIAL DURANTE LOS DOS ÚLTIMOS PERIODOS ECONÓMICOS:

	AÑO 2014	AÑO 2015	DIFERENCIA
TOTAL ACTIVOS:	**304.211,07**	**248.181,34**	**(56.029,73)**
TOTAL PASIVOS:	**238.825,60**	**175.373,97**	**(63.451,63)**
TOTAL PATRIMONIO	**65.385,47**	**73.056,47**	**7.671,00**
INGRESOS:	48.165,77	89.518,49	41.353,72
GASTOS:	43.358,31	77.040,03	33.681,72
Utilidad del ejercicio	4.807,46	12.478,46	7.671,00

Del cuadro comparativo se determina que en el año 2015 con relación al año 2014, los activos disminuyeron en US$ 56.029,73 por cuanto en este año el activo corriente decreció en las cuentas por cobrar no relacionadas pero la cuenta de propiedades se incrementó, e igualmente los pasivos corrientes disminuyeron en US$ 63.451,63 por el decremento en las cuentas por pagar compañías relacionadas. El patrimonio aumentó en el año 2015 en US$ 7.671,00 en relación al año 2014, debido al incremento en las cuentas de utilidad acumulada y del ejercicio. En lo relacionado a las cuentas de ingresos y costos y gastos, se reflejan incrementos en el año 2015 con relación al año 2014, y el movimiento de estas cuentas determinan una utilidad 2015 de US$. 12.478,46.

6. PROPUESTAS SOBRE RESULTADO OBTENIDO EN EL PERIODO ECONOMICO:

Por la utilidad del presente ejercicio económico de US$. 12.478,46 antes del 15% de participación trabajadores, impuesto a la renta y reserva legal, recomiendo a la junta general que este valor no sea distribuido y se mantenga en el patrimonio de la empresa en la cuenta de utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL:

6.1 Que en el año 2016 se realice una mayor gestión de cobro para la recuperación de los arriendos por pagar que tiene la compañía.

6.2 Que es necesario dar el debido cumplimiento con las obligaciones fiscales y tratar de dar solución a las cuentas de pasivo con las compañías relacionadas.

6.3 Es necesario que en el año 2016 se actualicen los saldos de las propiedades a valor presente.

Por último, agradezco a los señores socios, al señor Presidente, empleados y colaboradores por su comprensión, apoyo y trabajo desplegado en la consecución de los objetivos planificados para el periodo económico 2015.

Atentamente,

Diego Córdova Leguísamo
GERENTE