

Quito, 31 de marzo de 2016

**SEÑORES SOCIOS
INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.**

De conformidad con lo establecido en el estatuto social de la Compañía; en la Ley de Compañías y en la Resolución No. 92143.0013 expedida por la Superintendencia de Compañías, me permito presentar para su conocimiento el **INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES** del ejercicio económico del año 2015.

I Antecedentes

Como es de su conocimiento, la compañía se constituyó legalmente el 14 de enero del año 1.997; mi nombramiento como Gerente General fue inscrita en el Registro Mercantil el 10 marzo de 2014, a la presente fecha me desempeño como Gerente y Representante Legal de la Compañía.

II Cumplimiento de Objetivos

Como se había previsto, la empresa continua sus operaciones comerciales con los mismos clientes del año anterior, ya que se mantiene los contratos de arrendamiento y no tenemos nuevos clientes en el año 2015. A la presente fecha no existe problema alguno de orden legal con nuestros clientes, proveedores o terceros; ya que se tiene un adecuado manejo de las relaciones administrativas.

III ENTORNO EXÓGENO

El Ecuador del año 2015 sufrió los estragos de la recesión de la economía mundial originado principalmente por la caída del precio del petróleo a nivel mundial y la apreciación del dólar. El gobierno tuvo que adoptar muchas medidas fiscales como el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) y restricciones en el comercio exterior, especialmente en las importaciones de varios productos que es materia prima para la empresa.

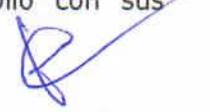
Bajo este entorno, las empresas constituidas muy difícilmente lograron obtener un crecimiento adecuado, aún más se conoce que en el año 2015, muchas empresas han visto peligrar su existencia y algunas han cerrado sus puertas como consecuencia de los altos costos de subsistencia y las pocas posibilidades de competir.

IV HECHOS EXTRAORDINARIOS

La empresa durante el año 2015, no ha generado hechos extraordinarios, que no sean del giro normal de la empresa.

V SOCIAL Y LABORAL:

En lo laboral ha existido intranquilidad de los sectores que intervienen en este campo; la inversión pública desde el poder ejecutivo ha disminuido en relación al año 2014, pero, según cifras estatales, el gobierno ha logrado mantener los índices de desempleo en un dígito, es preocupante sin embargo el incremento del subempleo a nivel nacional. Bajo este panorama, ALANANDREA. LTDA. NC. Cumplió con sus



obligaciones laborales con su personal y al cierre del año, no tiene conflictos laborales pendientes de resolver.

VI REGIMEN TRIBUTARIO:

Los cambios que ha implementado el SRI obligan a ser más disciplinados en materia tributaria, especialmente en retenciones en la fuente que los agentes de retención deben cumplir. ALANANDREA CIA. LTDA. NC. Cumplió con sus obligaciones con la Administración Tributaria.

VII SITUACION ECONOMICA Y FINANCIERA DE LA EMPRESA:

Las ventas netas por el año 2015 suman USD 70.585,56; mientras que en el año 2014 se facturó USD 70.200,00.

Los Costos y Gastos Operativos en el año 2015 suman USD 61.286,69, mientras que en el año 2014. Estos gastos sumaron USD 73.723,10.

VIII RESULTADOS DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2015:

Como resultado de las cifras expuestas, los resultados del ejercicio económico por el año 2015 arrojan una utilidad operacional de USD 9.298,87; mientras que en el año 2014 arrojó una Pérdida operacional de USD 3.523,10.

IX INDICES ECONOMICOS:

Los índices económicos principales que presentan los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre del 2015 son los siguientes:

	2015	2014
Valor Patrimonial Proporcional (VPP)	386.6957	375.4996
Índice de Garantía	1.28	1.28
Índice de Endeudamiento	3.61	3.59
Índice de Liquidez	1.68	0.06

X CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL:

Con respecto al cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios, debo manifestar a ustedes señores Socios que se ha cumplido eficientemente todas y cada una de sus disposiciones, las mismas que se reflejan en los libros societarios de la compañía correspondientes.

XI RECOMENDACIONES:

El año 2016 Para fortalecer e incrementar la actividad del giro del negocio de la Inmobiliaria Alanandrea Cia. Ltda., se hace necesario un aporte de los socios como capital de trabajo que permita incrementar el giro del negocio y cubrir con los costos y

gastos que genere la empresa. El valor deberá establecerse de acuerdo a las expectativas de los socios.

En el año 2015 la empresa, por disposición de la Superintendencia de Compañías, presenta sus estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs. Para dar cumplimiento a este requerimiento, la empresa requirió capacitación durante todo el año.

Distrito Metropolitano de Quito, Marzo 31 del 2016.



Ing. Nicolás Marcovici Longaver
Gerente General