

Quito, 31 de marzo de 2017

**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 2016.

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 2016. 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 2016 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. Además el País vivió un año electoral.

Bajo este entorno, las empresas constituidas muy difícilmente lograron obtener un crecimiento adecuado, aún más se conoce que en el año 2016, 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 2016, 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 2015, 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 2016 suman USD 63.240,32; mientras que en el año 2015 se facturó USD 70585.56.

Los Costos y Gastos Operativos en el año 2016 suman USD 62.830,70, mientras que en el año 2015. Estos gastos sumaron USD 61.286,69.

VIII RESULTADOS DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2016:

Como resultado de las cifras expuestas, los resultados del ejercicio económico por el año 2016 arrojan una utilidad del ejercicio de USD 4.645,57; mientras que en el año 2015 arrojó una Utilidad operacional de USD 9.298,87.

IX INDICES ECONOMICOS:

Los índices económicos principales que presentan los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre del 2016 son los siguientes:

	2016	2015
Valor Patrimonial Proporcional (VPP)	387.8526	386.6957
Índice de Garantía	1.25	1.28
Índice de Endeudamiento	3.74	3.61
Índice de Liquidez	1.86	0.13

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 2016 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 2017.



Ing. Nicolás Marcovici Longaver
Gerente General