

**INFORME DE GERENCIA GENERAL SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2016 DEL
CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA.LTDA.**

SEÑORES ACCIONISTAS:

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA.LTDA.

De conformidad con lo dispuesto en la ley, en el estatuto social y con base en la Resolución No. 92.1.4.3.003 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, cumpla con el deber de presentar a su consideración el siguiente informe:

1.- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2016.

La Compañía se dedica a la administración y mantenimiento del Edificio Moscú, sujeto a Régimen de Propiedad Horizontal, el objetivo planteado de arrendar el 100% de las oficinas del Edificio Moscú, no se cumplió en este período.

Las oficinas permanecieron desocupadas casi todo el año, situación que se ve reflejada en los resultados.

En todas las oficinas desocupadas, fue necesario realizar trabajos de mejoramiento, reparaciones, pintura etc. lo que representa egresos considerables, trabajos que obligatoriamente debían realizarse para ponerlas en oferta de arriendo.

En el mes de Noviembre, producto del fuerte invierno, cedió una parte del cielo raso del Quinto piso y daños por filtración de agua en el tumbado del cuarto piso, los trabajos de reparación, limpieza general de la terraza, canales de agua lluvia y colocación de chova, representó también un fuerte egreso económico.

2.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Fue disposición de la Junta General de realizar la venta del Edificio, mandato que está en proceso.

3.- INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDO DURANTE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2016 EN LOS ÁMBITOS ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

Fue necesario reducir el valor del canon de arriendo en un 30% para poder arrendar las oficinas, situación que se dio a partir de Octubre 2016.

4.- SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2016 Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJECICIO PRECEDENTE.

Los ingresos por arriendos generados en el año 2016, ascienden a la cantidad de 50.050.15, por alicuotas y otros \$ 7.829.61 dando un total de \$ 57.879,76 los gastos de mantenimiento, condominio y guardianía representan un 96% del total de ingresos. Por consiguiente la utilidad generada en el año es \$ 6.433.71

Es importante considerar que los gastos de mantenimiento, condominio y guardianía son fijos independiente del nivel de ocupación, eso se refleja en los resultados.

DATOS COMPARATIVOS CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA LTDA.

	<u>AÑO 2015</u>	<u>AÑO 2016</u>
INGRESOS	123.608.19	57.879.76
GASTOS	71.511.11	51.446.05
UTILIDAD	52.097.08	6.433.71
AMORTIZACION PERDIDAS	5.032.00	- 0 -
RESERVA LEGAL	2.703,00	5.142.41
IMPUESTO RENTA CAUSADO	10.635.62	1.581.46
UTILIDAD A REPARTIR	41.461.46	4.852.25.

5.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES GENERALES EN EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2016

Se recomienda distribuir las utilidades de acuerdo como dispone la ley y en forma proporcional a la participación accionaria.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS RESPECTO DE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2017.

Mantener la opción de venta del Edificio

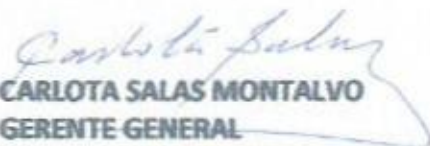
Mantener el contrato de Administración del Edificio con la Empresa Negocios y Representaciones Purhay.

7.- ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA.

La compañía cumple con las normas de propiedad intelectual y derechos de autor

Agradezco a los socios por su colaboración y respaldo en el ejercicio económico del 2016

Quito, Marzo del 2017


CARLOTA SALAS MONTALVO
GERENTE GENERAL
CONDominio BUILDINGMOSCU