

INFORME DE GERENCIA GENERAL SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017 DEL CONDOMINIO BUILDINGMOSCÚ CIA.LTDA.

SEÑORES ACCIONISTAS:

CONDOMINIO BUILDINGMOSCÚ 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 2017.

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.

Si bien los primeros meses del año tuvimos las oficinas ocupadas, en el transcurso del Segundo Semestre se desocuparon algunas oficinas y cerramos el año con cuatro oficinas desocupadas, (Pisos 5to. 172 mts. , 4to. 172 mts. , 3ero. 75 mts. y 2do. 75 mts.) que suman 530 metros.

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. Hemos mantenido algunas reuniones con empresas interesadas en la compra, pero el mercado está contraído a la espera de los resultados de la consulta del 4 de Febrero, en lo que se refiere a la derogatoria de la Ley de Plusvalía.

3.- INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDO DURANTE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2017 EN LOS ÁMBITOS ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

Como la oferta de oficinas de arriendo es muy alta, y el Edificio es antiguo y no dispone de parqueos cubiertos, hemos reducido el precio por metro de alquiler en un 35% y no hemos logrado alquilar.

4.- SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2017 Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJECICIO PRECEDENTE.

Los ingresos por arriendos generados en el año 2017, ascienden a la cantidad de 76.381,01, por alicuotas \$ 13.951,22 por intereses ganados \$360,46 y por recuperación de gastos \$54,80 dando un total de \$ 90.747,49 descontado los gastos \$48.812.62 del total de ingresos, genera una utilidad de \$ 41.934,87

DATOS COMPARATIVOS CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA.LTDA.

	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
INGRESOS	90.747,49	57.879.76
GASTOS	48.812.62	51.446.05
UTILIDAD	41.934,87	6.433.71
IMPUESTO RENTA CAUSADO	9.405,61	1.581.46
UTILIDAD A REPARTIR	32.529,26	4.852.25

5.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES GENERALES EN EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2017

Se recomienda distribuir las utilidades del año 2016 y 2017, 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 ESTRETEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2018

Mantener la opción de venta del Edificio

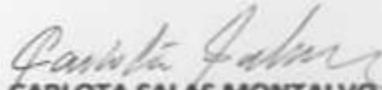
Mantener el contrato de Administración del Edificio con la Empresa Negocios y Representaciones Purhay.

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 2017

Quito, Marzo, 1 del 2018


CARLOTA SALAS MONTALVO
GERENTE GENERAL
CONDominio BUILDINGMOSCU