

1. INFORMACIÓN SOCIETARIA

MECPROMOTORES S.A., Es una compañía constituida en la ciudad de Ibarra – Ecuador mediante escritura pública otorgada el 15 de octubre del 2010 ante el Doctor Arturo Terán Almeida Notario Quinto de ese Cantón, aprobado por la Superintendencia de compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.10.4617 de 22 de octubre del 2010 e inscrita bajo partida Nro. 390 el Libro Registro Mercantil del Cantón, quedan inscrita la precedente Resolución y la escritura de constitución quedando archivado el 5 de noviembre del 2010.- REGISTRO MERCANTIL de Ibarra, tomo 1.- se anotó en el Libro Repertorio con el número 2664, 17:38:33.

La compañía tiene como objeto efectuar la compra, venta, planificación, diseño y construcción de toda clase de Finca Raíz, Efectuar compra y venta de materiales, acabados para la construcción, la importación y exportación de estos, Arrendamiento, compra y venta de Finca Raíz (inmobiliaria).

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	2017	2016
Caja	100	100
Bancos locales	9.235	27
Total	9.335	127

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Comprende:

		... Diciembre 31 ...	
		2017	2016
	a)		
Cientes		90.841	608.267
Otras cuentas por cobrar		5.711	59.381
Total		96.552	667.648

- a) Al 31 de diciembre del 2017, clientes representa créditos por ventas de casas facturadas, y entre los principales clientes destacan la Sra. Ana Soledad Navas Vaca por valor de \$ 66.500 y al Sr. Raúl Antonio Carrera Chala por valor de \$ 17.242.

Provisión de cuentas incobrables: Al 31 de diciembre del 2017, la administración de MECPROMOTORES S.A., no consideró necesario establecer provisión por créditos incobrables y deterioro de su cartera comercial, basada en que los saldos de esta se encuentran dentro del rango de las políticas de crédito que la compañía otorga a sus clientes.

INFORME DE GERENCIA MECPROMOTORES S.A.
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017

INVENTARIOS			
Comprende:			
		... Diciembre 31 ...	
		2017	2016
Inmuebles terminados para la venta	a)	41.484	
Inmuebles en construcción para la venta	b)	489.051	537.920
Total		530.535	537.920

- a) Corresponde al costo de una casa lista para su comercialización.
- b) Comprende los costos directos e indirectos derivados a la construcción en proceso de casas, las mismas que serán comercializadas a inicios del periodo 2018.

3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Comprende:

	Diciembre 31 ...	
	2017	2016
Costo	7.788	7.508
Depreciación acumulada	(5.106)	(4.253)
Total	2.682	3.255

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron los siguientes:

Activos al costo – periodo 2017

	Muebles y Enseres	Maquinara y Equipo	Herramientas para construcción	Equipos de computación	Total
<i>Costo o valuación</i>					
Enero 1, 2017	1.342	950	1.871	3.344	7.508
Adquisiciones	281	-	-	-	281
Ventas	-	-	-	-	-
Saldo 31/12/2017	1.623	950	1.871	3.344	7.788

Depreciación acumulada – periodo 2017

	Muebles y Enseres	Maquinara y Equipo	Herramientas para construcción	Equipos de computación	Total
<i>Depreciación acumulada</i>					
Enero 1, 2017	767	459	206	2.821	4.253
Depreciación	158	95	254,00	347	854
Ventas	-	-	-	-	-
Saldo 31/12/2017	924	554	460	3.168	5.106

4. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Comprende:

Diciembre 31 ...
2017 2016

Obligaciones financieras:		
Porción Corriente	49.625	202.558
Porción no corriente	-	333.333
Total	49.625	535.891

A continuación se detallan las operaciones financieras que MECPROMOTORES S.A. mantiene con las instituciones del sistema financiero nacional:

Banco	Monto	Interés	Concesión	Vencimiento	Forma de pago	Saldo a la fecha	Tipo
Corporación Financiera					Pagos		Capital de
Nacional B.P.	500.000	5,2973%	15/06/2016	12/02/2018	Trimestrales	49.625	trabajo
TOTAL	500.000					49.625	

- El interés pagado por el costo de las operaciones de financiamiento durante el periodo 2017 asciende a \$ 9.524.

Garantías:

Para respaldar las operaciones financieras las casas que se terminan de construir corresponden como garantes de esta transacción, por lo cual para su liberación la compañía debe cancelar el monto por el cual están en garantía y así poder venderlas.

PASIVOS FINANCIEROS				
			... Diciembre 31 ...	
		2017		2016
Proveedores locales	a)	20.849		47.104
Partes relacionadas, ver nota 11		322.418		403.868
Porción corriente		316.600		398.050
Porción no corriente		5.818		5.818
Anticipos de clientes	b)	49.433		27.158
Empleados	c)	2.935		6.769
Otras cuentas por pagar	d)	124.78 0		120.940
Total		520.416		605.838

- a) Facturas pendientes de pago por la adquisición de bienes y servicios propios de la operación de la compañía.
- b) Saldo corresponde a los anticipos entregados de los clientes por valor de la entrada que representa el 5% del valor total de la vivienda, este saldo se liquida al momento que se recibe el pago por el valor restante de la vivienda.
- c) Saldo corresponde a valores pendientes de pago a lo empleados por el mes de diciembre del 2017.
- d) Saldo incluye principalmente valores pendientes de pagos, los cuales se irán devengando de acuerdo con lo pactado al momento de adquirir la obligación, también incluyen valores por pagar al IESS.

5. IMPUESTOS

5.1 Activos y pasivos por Impuestos corrientes:

	... Diciembre 31 ...	
	2017	2016
Activos por impuesto corriente:	a)	
Crédito tributario de años anteriores	16	16
Anticipo del impuesto a la renta	6.432	5.307
Total	6.448	5.323
Pasivos por impuesto corriente:	b)	
Retenciones de IVA	1.130	2.525
Retenciones en la fuente	1.696	1.368
Retenciones de IR - Empleados	70	40
Impuesto a la renta 22%	6.432	5.307
Total	9.328	9.240
Posición neta	(2.880)	(3.917)

- a) Saldo corresponde a créditos tributarios originados de ejercicios anteriores y anticipo de impuesto a la renta pagados durante el periodo 2017, los mismos que serán parte del saldo a favor de la entidad en la declaración del Impuesto a la Renta de sociedades.
- b) Saldo a favor del SRI, comprende retenciones de IVA e Impuesto a la renta realizadas a proveedores y empleados con vencimiento en enero del 2018, incluye también el Impuesto a la Renta por pagar del periodo sobre el que se informa.

5.2 Impuesto a las ganancias – Sobre la utilidad gravable del periodo 2017, la empresa calcula el 22% por el concepto de Impuesto a la Renta:

	2017	2016
Utilidad del periodo	11.387	13.156
15% Participación trabajadores	1.708	1.973
Utilidad antes de Impuesto a la renta	9.679	11.183
Mas:		
Gastos no deducibles	20.012	4.791
Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	7.850	4.487
Utilidad Gravable	21.841	11.487
Impuesto a la renta causado	4.805	2.527
Impuesto a la renta determinado	6.432	5.307
Anticipo de impuesto a a renta pagado	6.432	5.307
Impuesto a la renta por pagar	-	-
Crédito tributario años anteriores	16	16
Saldo a favor del contribuyente	(16)	(16)

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde año 2015 al 2018, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

6. PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR

Saldo comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	2017	2016
Décimo tercer sueldo	146	320
Décimo cuarto sueldo	469	586
Fondo de Reserva	264	75
Participación a trabajadores	1.708	1.973
Total	2.587	2.954

**INFORME DE GERENCIA MECPROMOTORES S.A.
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

El movimiento de los beneficios sociales es el siguiente:

	Décimo tercer	Décimo cuarto	Fondo de	Participación	Total
	Sueldo	Sueldo	Reserva	trabajadores	
Enero 1, 2017	320	586	75	1.973	2.954
Provisión	6.609	1.500	4.709	1.708	14.526
pagos	(6.783)	(1.617)	(4.519)	(1.973)	(14.893)
Saldo al final del año	146	469	264	1.708	2.587

- La compañía en el periodo 2017 cargó a resultados por concepto de gastos de sueldos el valor de US\$106.892, y por concepto de beneficios sociales US\$32.826; (incluyendo el aporte patronal 12,15%), los cuales representan el 30,71%, sobre el total de sueldos y salarios.

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La sección 33 de las NIIF para Pymes establece que las transacciones con partes relacionadas es toda transferencia de recursos u obligaciones entre partes relacionadas, con independencia de que se cargue o no un precio.

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante el periodo 2017 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la compañía.

b) Saldos

Relacionadas	Transacción		2017
Cuentas por pagar			
EDITORES MMA ASOCIADOS CIA. LTDA.	Prestamos	a)	316.600
ACCIONISTAS	Prestamos		5.818
Total			322.418

- a) Saldo incluye principalmente valores adeudados a EDITORES MMA ASOCIADOS CIA. LTDA., por los prestamos realizados a MECPROMOTORES S.A. los cuales se van devengando periódicamente de acuerdo a lo pactado.

b) Transacciones

Un detalle de las transacciones efectuadas con compañías relacionadas en el periodo 2017:

Relacionadas	Transacción	No.		2017
EDITORES MMA ASOCIADOS CIA. LTDA.	Prestamos	10	\$	37.777
EDITORES MMA ASOCIADOS CIA. LTDA.	Pagos	24	\$	185.826
EDITORES MMA ASOCIADOS CIA. LTDA.	Gastos	2	\$	66.600
Total				290.203

- Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las operaciones detalladas son equiparables a otras operaciones realizadas con terceros.

8. PATRIMONIO

Comprende:

		... Diciembre 31 ...	
		2017	2016
Capital Social	a)	106.000	106.000
Reserva Legal	b)	912	588
Resultados Acumulados	c)	(46.238)	(51.525)
Utilidad del ejercicio		2.922	5.288
Total		63.597	60.350

- a) Al 31 de diciembre del 2017, El Capital Social está constituido por 106.000 participaciones de \$ 1 cada una distribuidas de la siguiente forma:

Accionista	No. de acciones	Capital en US\$	Participación
CASTRO VILLACRES OSCAR ALFONSO	10.600	10.600	10%
MEJIA MONTESDEOCA LUIS ALFREDO	95.400	95.400	90%
Total	106.000	106.000	100%

b) Reservas

Comprende:

		... Diciembre 31 ...	
		2017	2016
Legal		912	588
Total		912	588

- La Ley General de Compañías establece una apropiación del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente el 50% del capital pagado, al 31 de diciembre del 2017 la Reserva asciende a US\$ 912.00 equivalente al 0.009% del Capital Social.

c) Resultados Acumulados

Comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	2017	2016
Utilidades de periodos anteriores	5.288	-
Pérdidas de periodos anteriores	(96.123)	(96.123)
Resultados por adopción NIIF primera vez	(5.441)	(5.441)
Superavit por revaluación PP&E	50.039	50.039
Total	(46.238)	(51.525)

9. INGRESOS, COSTOS Y GASTOS POR SU FUNCIÓN Y NATURALEZA

Comprende:

Ventas netas	Costo de venta	Margen	% Margen	% Costo
		comercial		
1.259.750	868.500	391.250	31,06%	68,94%

A continuación, un resumen de los gastos clasificados por su función y naturaleza en el periodo 2017:

Nombre	Costos de	Gasto	Gasto	Otros	Otros	TOTAL
	ventas	administración	financiero	Ingresos	Egresos	
Costo Ventas Viviendas Vendidas Etapa II	868.500					868.500
Sueldos		37.031				37.031
Comisión por ventas		39.084				39.084
Beneficios Sociales		24.900				24.900
Capacitación de Personal		1.350				1.350
Desahucio		400				400
Honorarios Profesionales		33.773				33.773
Mantenimientos y reparaciones		2.537				2.537
Arriendo Oficinas		2.391				2.391
Promoción y publicidad		41.182				41.182
Transporte		209				209
Gastos de gestión		504				504
Servicios Basicos		2.662				2.662
Notarios		2.463				2.463
Impuestos, contribuciones y otros		145.957				145.957
Depreciación de PP&E		505				505
Deterioro Cuentas por Cobrar		16.871				16.871
Otros gastos		21.536				21.536
Intereses Préstamos Bancarios			9.524			9.524
Comisiones y Servicios Bancarios			1.758			1.758
Otros Ingresos				(7.914)		(7.914)
Multas e Intereses por Mora					63	63
Gastos Varios					3.079	3.079
TOTAL	868.500	373.354	11.282	(7.914)	3.141	1.248.363

10. CONCILIACION TRIBUTARIA

CONCILIACION TRIBUTARIA Y CALCULO DEL 15% DE PARTICIPACION TRABAJADORES		
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017		
CALCULO DEL 15% DE PARTICIPACION TRABAJADORES		
15% DE PARTICIPACION TRABAJADORES		
UTILIDAD CONTABLE (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION LABORAL		11.386,60
Partidas Conciliatorias:		
Más o Menos: Ajuste en resultados Valor Patrimonial Proporcional gasto / (ingreso)		-
Más: Gastos no deducibles (liberalidades)		-
Más ó (menos) Total partidas conciliatorias		-
BASE IMPONIBLE PARA EL CALCULO DEL 15% DE PARTICIPACION TRABAJADORES		
15% de Participación Trabajadores		1.707,99
IMPUESTO A LA RENTA		
UTILIDAD CONTABLE (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION LABORAL		11.386,60
Menos: 15% participación trabajadores	-	1.707,99
Más o Menos: Ajuste en resultados Valor Patrimonial Proporcional gasto / (ingreso)		-
Menos: Amortización de pérdidas tributarias	-	7.849,76
Menos: Ingresos exentos		-
Más: Participación a trabajadores provenientes de ingresos exentos		-
Más: Gastos no deducibles		20.012,46
BASE IMPONIBLE PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA (15% RALR(III))		
22% Impuesto a la renta (si se distribuyen las utilidades)		4.805,09
IMPUESTO A LA RENTA PAGADO		
Menos:		4.805,09
Anticipo Determinado del Impuesto a la Renta		6.431,92
Saldo del anticipo pendiente de pago		
Retenciones en la fuente del año		
Compensación por pago indebido - notas de crédito o autocompensación		-
Impuesto a la renta pagado en el exterior		-
Crédito tributario de Años anteriores		15,73
CRÉDITO TRIBUTARIO		
		15,73

11. CUADRO UTILIDAD A DISPOSICIÓN DE ACCIONISTAS.

MECPROMOTORES		
DETALLE DE PARTICIPACION DE UTILIDADES		
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017		
Utilidad contable		11.386,60
15% Participación a Trabajadores	-	1.707,99
22% Impuesto a la Renta	-	6.431,92
10% Reserva Legal	-	324,67
Utilidad a Disposición de Accionistas		2.922,02

12. INDICADORES FINANCIEROS

Periodo	2017	2016	2015	2014	2013	Criterio general para el análisis (tomarlo con precaución)
1 RENTABILIDAD						+ información
Rentabilidad Financiera	4,1%	7,8%	0,0%	0,0%	0,0%	% Rentabilidad neta sobre recursos propios (PN).
Rentabilidad Económica	0,5%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	% Rentabilidad neta sobre total activos.
Rentabilidad del Capital	2,8%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	% Rentabilidad neta sobre el capital social.
Rentabilidad de las Ventas	0,2%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	% Rentabilidad neta sobre total ventas.
2 FONDO de MANIOBRA (Capital de trabajo)						+ información
Fondo de Maniobra	124.498	397.781	0	0	0	Diferencia entre el circulante y el exigible al corto. FdM. Siempre debe ser positivo.
Ratio Fondo Maniobra	0,2	0,5	0,0	0,0	0,0	Proporción de FdM respecto al exigible al corto. En general 0,5 es aceptable.
Ratio FdM en días	35,4	207,2	0,0	0,0	0,0	Días que tarda en regenerarse el FdM con las ventas. Cuanto menos mejor.
3 LIQUIDEZ						+ información
Liquidez	1,24	1,49	0,00	0,00	0,00	Compara el circulante con el exigible a corto. En general: lejos de 1 (cercano a 2).
Tesorería (Acid Test)	0,22	0,83	0,00	0,00	0,00	Compara el disponible mas el realizable con el ex. Corto. General: En torno a 1.
Disponibilidad	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	Compara el disponible con el exigible al corto. En general: En torno a 0,3.
4 ENDEUDAMIENTO y autonomía						+ información
Endeudamiento	8,00	16,95	0,00	0,00	0,00	Compara las deudas con los capitales propios. En general: No mayor que 1.
Endeudamiento Corto Plazo	7,23	11,94	0,00	0,00	0,00	Compara las deudas a corto con los capitales propios. Cuanto menor, mejor.
Autonomía	0,13	0,06	0,00	0,00	0,00	Similar al de endeudamiento, compara capitales propios con deudas totales
5 GARANTÍA y estabilidad						+ información
Garantía	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	Compara el activo real con el total de las deudas. En general 1,5, no menor.
Consistencia	0,05	0,03	0,00	0,00	0,00	Compara el activo fijo con las deudas a largo plazo. En general 2.
Estabilidad	0,02	0,02	0,00	0,00	0,00	Compara el activo fijo con los recursos permanentes. En general: menor de 1.
6 ROTACIÓN ACTIVOS y días pago/cobro						+ información
Rotación activo	1,96	0,57	0,00	0,00	0,00	Compara el activo con las ventas. Cuanto más alto mejor.
Rotación activo fijo	472,63	76,77	0,00	0,00	0,00	Compara las ventas con el activo fijo. Cuanto más alto mejor.
Días cobro clientes	25,9	317,2	0,0	0,0	0,0	Días que se tarda en cobrar a los clientes. Cuanto menos, mejor.
Días pago proveedores	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Días que se tarda en pagar a los proveedores. Cuanto más mejor.

1 ACTIVO			
TOTAL ACTIVO	645.552		
Activo FIJO	2.682	0,4%	
Activo CIRCULANTE	642.870	99,6%	
Existencias	530.535	82,2%	
Realizable	103.000	16,0%	
Disponible	9.335	1,4%	

2 Patrimonio Neto y PASIVO			
TOTAL	645.552		
PATRIMONIO NETO	71.737	11,1%	
PASIVO LARGO PLAZO	53.248	8,3%	
PASIVO CORTO PLAZO	518.372	80,5%	

ACTIVO	PN y PASIVO
FIJO	FIJO
CIRCULANTE	CORTO PLAZO

Análisis rápido de 4 puntos clave	
El circulante es 1,24 veces el exigible a corto Precaución, parece INSUFICIENTE El r más el d es 0,22 veces el exigible a corto Precaución, parece INSUFICIENTE Analizar los ratios de liquidez (hoja 20Ratios)	Tiene un ratio 8,00 (ratio ENDEUDAMIENTO) Precaución, parece EXCESIVO Analizar ratios endeudamiento (Ir a 20Ratios)
El P. Neto es el 11,1% del total (PN + PASIVO) Precaución, parece INSUFICIENTE Analizar los ratios del resumen I.	Tiene un ratio 0,00 (ratio GARANTÍA) Precaución, parece INSUFICIENTE Analizar los ratios de garantía (hoja 20Ratios)

Aquí puedes hacer el análisis de 4 puntos básicos del balance que quieras

Para ello sólo tienes que elegir el balance (celda superior izquierda).

El análisis se basa en parámetros generales (tómalos sólo como una referencia) y los puntos son:
 1- **LIQUIDEZ:** Capacidad de la empresa para hacer frente a sus deudas a corto y medio plazo.
 2- **CAPITALIZACIÓN:** Proporción de fondos propios respecto a las deudas de la empresa.
 3- **ENDEUDAMIENTO:** Volumen de deudas en relación a los fondos propios.
 4- **GARANTÍA:** Son las garantías patrimoniales que la empresa ofrece a sus acreedores, dato importante también para la obtención de financiación.
 Esta es sólo una visión rápida que puede ser imprecisa y que debes completar con el resto del análisis.

13. HECHOS POSTERIORES DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación del presente informe se presento la novedad que de las siete casas que estaban ya con firma de compra venta cuatro clientes desistieron de la compra y se procedió a la resciliación a la fecha de la presentación a la junta de este informe siguen pendientes dos.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

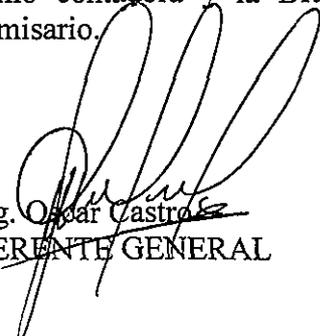
- ✓ Al finalizar el ejercicio económico 2017 se tiene terminadas 27 y vendidas 27 casas de las cuales están entregadas 20, dos locales comerciales están pendientes de construcción, de las siete casas pendientes por entregar en el mes de enero cuatro desistieron de la venta porque su capacidad de pago cambio.
- ✓ A la fecha de este informe se ha desembolsados el dinero de tres casas, una pendiente de desembolso y dos con promesa de compra venta y trámite bancario y solo una está por vender, más los dos locales comerciales
- ✓ Se cumplió con la CFN en tiempos y presupuestos de ejecución de obra y ventas de casas según el acuerdo firmado. A la fecha esta levantado la hipoteca de garantía y se retiró los pagarés.
- ✓ La actividad más complicada en este periodo fue la entrega y arreglo de fallas en las viviendas por parte de los anteriores constructores, lo que ocasionaba malestar en los clientes y desembolsos adicionales por cuanto el anterior constructor nunca asumió el compromiso de arreglar y para no crear malestar y problemas de índole legal y poner en riesgo la venta de las otras viviendas se procedió a asumir esos costos.
- ✓ La empresa al finalizar este ejercicio económico según los índices mantuvo una liquidez media, pero durante el año se pudo evidenciar problemas de liquidez por falta de desembolsos de los créditos de los propietarios de los inmuebles.
- ✓ Se presentó y se cumplió con los organismos de control Superintendencia de compañías, IESS, SRI y UAF, para este último se reportó de manera mensual y

como lo establece el reglamento y sus leyes sobre los montos establecidos para el control, se elaboró el manual de prevención de lavados de activos y financiamiento del terrorismo.

- ✓ El oficial de cumplimiento está a cargo de la gerencia general y como suplente la presidencia de la compañía. Se debe cambiar para el próximo año por cuanto la disposición solo fue por un año pero la UAF no abre cursos para cumplir con los requisitos para oficiales de cumplimiento.
- ✓ Se dio cumplimiento al plan de manejo ambiental que fue registrado en el año 2016 y se procedió a presentar el informe de cumplimiento ante el ministerio del ambiente cumplido el año de registro.
- ✓ Los valores a disposición para los accionistas y la propuesta de pago son según el cuadro adjunto ITEM (11) es que se lo realice en el mes mayo una vez que se reciba el dinero de las casas de la tercera etapa (42 o 44).
- ✓ Se elaboro el análisis de dos proyecto habitacionales el Conjunto San Francisco (4 casas) y Portal del Milagro (9 casas) el primero en el sector de Natabuela con compra de propiedad de 435 metros y el otro en la propiedad de Editores que una vez que se legalice la división del terreno se procede a la compra del mismo.
- ✓ Basado en los márgenes comerciales el negocio es muy rentable y se puede obtener resultados que satisfagan a los intereses de los accionistas, se debe invertir en nuevos proyectos y participar en compras públicas con los municipios y consejos provinciales. Se debe incorporar un profesional en la construcción para que continúe con este negocio.
- ✓ Al cierre del ejercicio económico el inventario de licencias es el del cuadro adjunto.

Grupo	Familia de productos	Versión de la licencia	Cantidad real
Applications	Office Standard	2013	2
Systems	Windows	10 Pro Get Genuine	2
Applications	QBIZ ERP	9.0	1

- ✓ Para finalizar quiero expresar mis más sinceros agradecimientos a los señores Accionistas, cuyo permanente apoyo a lo largo del año fue fundamental para el desarrollo de nuestras actividades y de igual forma agradezco a todos y cada uno de los colaboradores de la Compañía por el esfuerzo, la dedicación y el compromiso demostrado a lo largo del año y esperando que para el 2018 se cumpla con las metas y objetivos establecidos.
- ✓ Toda la información contable reposa en archivos digitales y físicos que cuentan con el aval del departamento financiero a cargo de la Ing. Anita Carranco como contadora y la Dra. Ángela Soria quien emitirá su informe como comisario.


Ing. Oscar Castro
GERENTE GENERAL