

## **INFORME DE LOS ADMINISTRADORES**

Ambato, 26 de marzo del 2017

Señores

MIEMBROS DE LA JUNTA DE SOCIOS DE DEO INMOBILIARIA CIA.LTDA

Presente.-

De mi consideración:

Apreciables miembros de la Junta General.

Dando cumplimiento con la normativa que rige la vida de nuestra organización, y como parte de las responsabilidades de la Gerencia General, pongo en su conocimiento el informe anual de actividades ejecutadas en el año 2016.

### **ENTORNO.**

El año 2016, se ha caracterizado por ser un año, netamente electoral, acompañado de algunas regulaciones de parte del Gobierno Nacional, que se encaminan a controlar el sector de la construcción e inmobiliaria. Sin embargo para la compañía ha sido un año de cumplimiento de metas. Pues en el año 2015 se inició la construcción de la nave en el terrero Deo2, misma que en este año se ha concluido en un 85%. Pues la estructura física se encuentra concluida.

Importante rescatar, que este avance en el proyecto se ha logrado, gracias a la colaboración total del equipo societario, quienes han apoyado la gestión desarrollada para la construcción en mención, por medio de préstamos.

### **DESARROLLO ORGANIZACIONAL.**

En el año 2016, la empresa decidió mantener su estructura y actividades enfocándose en la construcción del galpón, motivo por el cual, no hemos tenido cambios dentro de la organización, que cuenta con la Gerencia General, el contador, y el Director de Obra que es un Ingeniero Civil, a quien se cancela los servicios por medio de facturas.

### **ASPECTO FINANCIERO.**

Para el avance de la construcción del Galpón la compañía no ha recurrido a financiamiento por medio de las instituciones financieras, sino más bien ha contado con el préstamo de sus accionistas, con cuyo capital, hemos logrado cumplir con nuestros proveedores, con el IESS, SRI y con el pago de sueldos. Por lo que la compañía se encuentra al día en sus obligaciones.

En las cuentas de la empresa, se reportan las siguientes deudas para con los socios:

Valencia Pazmiño Jaime Fernando	465000
Valencia Valencia Luis Fernando	50000
Valencia Valencia Fernando Xavier	50000
Valencia Valencia Ma. de los Ángeles	50000
<b>TOTAL DEUDAS A SOCIOS</b>	<b>615000</b>

Considerando que en el año 2016, el proceso de construcción del galpón ha avanzado hasta en un 85%, para el año 2017, se arrendarán los mismos. Cuyos ingresos se los canalizará para las gestiones pendientes en la obra, así como para la gestión administrativa de la compañía.

En el año 2016, el balance arroja una pérdida de \$ 17.272,50. Cuyo valor está compuesto en:

Aportes IESS Gerente General	1010.88
Movilización y Viajes	16.93
Honorarios a Terceros	14427.03
Útiles de Oficina	187.97
Impuestos y contribuciones	1347.19
Gastos Financieros	409.18
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>17399.18</b>

En la línea de los ingresos se reporta un total de \$ 128.66, correspondiente a la devolución de un protesto de parte del Banco de Guayaquil.

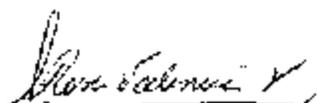
El resultado en mención ha dado origen a que el valor patrimonial de la acción sufra una depreciación; su costo de constitución de la compañía fue de un dólar, alcanzando a un valor de 0.936 centavos de dólar, para el cierre del 2016.

Se avizora para el 2017, una mejora en los resultados de la compañía, con la consecuente recuperación del valor patrimonial de las acciones de la compañía, lo que permitirá avanzar con las actividades de la inmobiliaria.

Es todo cuanto tengo que informar, y agradezco el apoyo recibido a todos los miembros de la Junta, por el apoyo no solo económico, sino también a las actividades desarrolladas en este período.

En caso de cualquier inquietud, estaré presta a solventar cualquier duda.

Atentamente,



**C.P.A. Rosa Valencia Villacis.**  
**GERENTE GENERAL**  
**DEO INMOBILIARIA**