

ADIFACTOR SOCIEDAD ANÓNIMA

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL

Guayaquil, 12 de Marzo del 2018

A los Señores

ACCIONISTAS DE ADIFACTOR S.A.,

Ciudad.

Estimados Señores:

En mi calidad de *Gerente General* de esta compañía, es mi deber informar a ustedes, sobre las actividades desarrolladas en las áreas tanto económica, administrativa y de operación de la misma, efectuadas durante el período económico 2017 y que a continuación resumo:

- En el año 2017 la empresa sufrió nuevamente una baja considerable en sus ingresos por arriendo de locales de un 60% comparado con el año anterior, constituyéndose en éste el periodo más duro que hemos pasado en éstos últimos tres años, considero que uno de los factores predominantes fue el hecho de haber sido un año de elecciones presidenciales y lo que con ello conlleva la incertidumbre de nuevas medidas y paquetazos económicos que afecten directamente a la población final de consumo, razón por lo cual muchos negocios prefirieron cerrar y entregar sus locales que mantenían en arriendo o en otros casos, reducir el espacio alquilado, conllevando a una baja considerable de nuestros ingresos.
- El año 2017 tampoco fue diferente con relación al año anterior, ya que se continuó afrontando el incremento de varios de nuestros costos de administración y mantenimiento, tales como materiales de mantenimiento, limpieza y gastos por servicios públicos, los cuales nos afectaron directamente, en virtud de que nuestros ingresos por arriendo de locales se redujeron y tampoco pudimos incrementar nuestros cánones de arriendo a nuestros clientes, manteniendo los mismos desde hace tres años.

ADIFACTOR SOCIEDAD ANÓNIMA

- Nos hubiese agradado que la situación económica del país no afecte a nuestros clientes, como ha venido ocurriendo en éstos tres últimos años., menguando considerablemente los ingresos de la compañía, causándonos una pérdida de USD\$ (419,49) en este periodo.
- Esta administración ha dado cumplimiento a las disposiciones emitidas por la Junta general de Accionistas de la empresa cuyas resoluciones constan en el libro de Actas.
- A continuación resumo la situación financiera de la empresa al cierre del ejercicio 2017 en comparación con el 2016.

	2017	2016	%	VARIACIONES	CONDICION
Activo Corriente	7,397.70	7.094,24	4%	303,46	Aumentó
Pasivo Corriente	3.625.15	11.298,57	68%	7.673,42	Disminuyó
Total Activos	39,446.03	48.442,16	19%	8,996,13	Disminuyó
Utilidad del Ejercicio	(419,49)	1.003,58	-	1.423,07	Disminuyó
Ingresos					
totales	9,540.00	15,900.00	40%	6.360,00	Disminuyó
Gastos y					
costos	9,959.49	14.896,42	33%	4,936.93	Disminuyó

Recomiendo que la pérdida del Ejercicio 2017, sea absorbida por los señores accionistas, con la expectativa de que el siguiente periodo sea de recuperación de los ingresos de la empresa.

Finalmente, debo indicar que la empresa ha cumplido como es su costumbre, con las normativas legales vigentes, no siendo una excepción lo pertinente a propiedad intelectual y derechos de autor.

ADIFACTOR SOCIEDAD ANÓNIMA

Reitero mi agradecimiento por la cooperación que me ha brindado todo el personal Administrativo de la compañía; así como del apoyo y confianza depositados por los señores Accionistas a ésta administración.

Atentamente,

Mariegiselle Areco Pérez.
Gerente General