

Quito, 28/02/2017

SEÑORES ACCIONISTAS

INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A INSABESA

PRESENTE

De mi consideración

En cumplimiento a las disposiciones y reglamentos de la ley de Compañías y del Estatuto Social de la empresa y de la ley de Compañías pongo a su consideración el informe como Administrador de INSABESA por el ejercicio económico 2016.

En este informe se ponen a su disposición los resultados obtenidos por la Inmobiliaria Santa Beatriz S.A. Insabesa en el periodo de Enero -2016 a Diciembre del 2016, así como se detallan las actividades principales que se realizaron en el mencionado periodo fiscal.

Se debe acotar que los Estados Financieros de la Institución para el periodo Enero-2016 a Diciembre-2016, fueron realizados y presentados de acuerdo con las normas internacionales de Contabilidad y las Normas Internacionales Financieras de uso obligatorio y con Principios de Contabilidad de aceptación general en Ecuador.

Debo manifestar que los ingresos económicos esperados fueron de US\$360.000 cumpliéndose con los ingresos proyectados. Manteniéndose la estabilidad en el ingreso ya reflejada en los años anteriores.

La actividad de la compañía ha sido normal, sin ningún tipo de problemas e inconvenientes ni laborales ni administrativos. Encontrándose la compañía al día en cuanto a obligaciones tributarias, y laborales, con respecto a las obligaciones municipales se hizo un convenio de pagos a 6 meses en lo que respecta al pago de impuesto predial, patente y el 1.5 por mil de los activos, laborales.

Se informa que la entidad que arrienda el edificio propiedad de Insabesa S.A., será devuelto hasta el mes de julio del 2017. Lo que hace que Insabesa deba tomar en cuenta que el flujo de ingresos para el siguiente año no será el normal, ya que se deberá buscar una empresa o empresas que lo puedan arrendar.

A continuación se detallan movimientos financieros de la Compañías:

ACTIVOS

- Saldo final en bancos 2016 US\$ 988.24; las cuentas por cobrar son US\$ 8.600. y Préstamos empleados USD 150,00.
- Propiedad, Planta y Equipo USD 787.710,57 netos (valor que incluye: Terrenos USD 230.389,50, Edificios USD 557.321,07 netos.

PASIVOS

- Cuentas por Pagar US\$ 104.448.55, de los cuales US\$ 98.377.77, es Pasivo Corriente de los cuales US\$ 80.842.11 corresponden a préstamos de accionistas, y Pasivo a Largo Plazo cuenta Jubilación Patronal US\$ 6.070.78.
- El patrimonio de la compañía al 31-12-2016 es de US\$ 738.048.11, de los cuales el Capital Social íntegramente pagado es de USD 1.000,00, los aportes para capitalización futura es de US\$ 535.873,29, la Reserva Legal de US\$ 13.260,43, las utilidades acumuladas es de USD 156.307,40. La utilidad del ejercicio es de US\$ 31.606,99 de las cuales hay que pagar el 15% Participación Utilidades Trabajadores por USD 4.741,04.

INGRESOS

- ❖ Los ingresos suman US\$360.000, 16% más altos que el 2016.

GASTOS

- ❖ Los gastos US\$ 328.393.01, de los cuales mantenimiento de edificios es US\$ 61.999.74 Que corresponde al 18.87 %, siendo 19.67% más alta que el año 2015. Sueldos y salarios es el 42.148.46. La Depreciación de edificios US\$ 103.867.74 el 31.62% Los impuestos y contribuciones suman US\$ 26.518.75, Siendo el 8 %, Seguros US\$ 9.286.68 el 3%, gasto de arriendo US\$ 19861.76, es el 6%.

Agradezco a los Accionistas por la confianza y el apoyo brindado, el mismo que me ha permitido cumplir las metas y objetivos planeados.

Atentamente,



JORGE HERDOIZA CATTANI
GERENTE GENERAL DE INSABESA