

Quito, Marzo 31 de 2017

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA ILLESCAS VELA S.A.**

Estimados señores:

En cumplimiento con lo previsto en los Estatutos Sociales de la Compañía, y a las normas de la Superintendencia de Compañías, a continuación, me permito poner a su consideración el informe sobre la marcha de la empresa durante el ejercicio económico de 2016 y de su situación al cierre del mismo.

ASPECTOS OPERACIONALES Y ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

En relación con el aspecto operativo y administrativo, INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ILLESCAS VELA S.A., continuó dentro de las actividades de la compañía, con los contratos de arrendamiento con importantes empresas locales, lo que nos permitió afrontar el año 2016 sin problemas, sin embargo debido a los impuestos derivados de la Ley Solidaria, y la construcción del Metro de Quito, el cual afecta directamente a nuestros locales, nuestra liquidez se vio disminuida considerablemente.

En las proyecciones realizadas para el año 2017, vamos a tener un flujo de caja estable y sin déficit y por ende, los resultados serán positivos para los accionistas.

La administración de la empresa ha dado cumplimiento de las disposiciones y resoluciones de la Junta General de Accionistas.

En lo referente a los aspectos administrativos, laborales y legales, en el período enero a diciembre de 2016, se caracterizó por no presentar ningún tipo de problema.

SITUACIÓN FINANCIERA

Haremos un análisis breve de los Resultados, por el ejercicio económico de 2016. Podemos destacar lo siguiente: (expresados en dólares de los Estados Unidos de América).

INGRESOS

Los ingresos operacionales en el período, alcanzaron la suma de USA \$436,574.60 dólares. (USD \$430,638.61 en el año 2015).

COSTOS Y GASTOS

Los costos operacionales y administrativos alcanzaron la suma de USA \$227,881.95 dólares (USD \$224,521.70 en el año 2015).

UTILIDAD NETA

Alcanzó la suma de USA \$138,120.58 dólares. (USD \$135,861.13 en el año 2015).

ÍNDICES

Analizando las razones financieras que demuestran el estado de la empresa, voy a señalar dos índices que, resultantes de la comparación de activos y pasivos corrientes, USA \$ 38,848.53 y \$881,758.99 respectivamente, el índice de solvencia fue de 0.04. (USD \$888,897.20 y USD \$824,346.28 respectivamente en el año 2015, que nos dio un índice de 1.07). Este decremento en activo corriente fue trasladado a activo fijo con la adquisición de un nuevo edificio con el cual se espera aumentar los ingresos y cubrir los pasivos corrientes sin ningún problema.

PATRIMONIO

El patrimonio de los accionistas, al cierre del ejercicio fue el siguiente:

	2015	2016
Capital Social	800	800
Reserva Legal	60.828	88.001
Utilidad del ejercicio	135.861	138.120

PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LOS RESULTADOS

La Gerencia sugiere a los señores accionistas que se proceda al reparto de las utilidades, conforme a las disposiciones legales y de la manera en la que se expone en el cuadro adjunto.

Por último, debo reiterar mi agradecimiento, al personal administrativo. Y, a ustedes señores accionistas mi especial gratitud por la colaboración y confianza depositada en mi persona.

Atentamente,



Fernando Illescas S.
GERENTE GENERAL