

Quito, 30 de Marzo de 2017

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA
AGROPECUARIA ROMMEL ORBE RIVADENEIRA S.A.**

Estimados señores:

En cumplimiento con lo previsto en los Estatutos Sociales de la Compañía, 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.

SAGRADA FAMILIA (SAFA)

ASPECTOS OPERACIONALES Y ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA AGROPECUARIA ROMMEL ORBE RIBADENEIRA S.A, durante el año 2016, siguió manteniendo como su fuente principal de ingresos la construcción de invernaderos; como se planifico se busco obras para contratos diferentes a invernaderos; es así como, se consiguió un importante contrato de construcción, proyecto que se denominó SAGRADA FAMILIA (SAFA), desarrollado en la ciudad de Ambato. Al igual que año anterior, nuestros potenciales clientes, por la difícil situación política-económica que vive el país en general, han diferido o suspendido las nuevas inversiones en este tipo de obras; por lo que consideramos, que debemos seguir con nuestros esfuerzos en la consecución de contratos diferentes a invernaderos; y, en el desarrollo de obras civiles propias. Con el esfuerzo y dedicación, de quienes conformamos la compañía, estamos seguros que lograremos nuestro objetivo.

En el período correspondiente de enero a diciembre del año 2016, la relación laboral entre la Administración y los trabajadores no presentó ningún tipo de problema.

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

SITUACIÓN FINANCIERA

De 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, se generaron por:

Ingresos Operacionales	
Ingresos Invernaderos, Construcciones Civiles	1 252 046.96
Ventas exportaciones	117 069.87
Total Ingresos Operacionales	1 369 116.83

Mientras que en el año 2015 los ingresos fueron \$ 1'373.461.51 por construcción de invernaderos.

Los ingresos No operacionales en el período, alcanzaron la suma de USA \$ 6.802.65. Mientras que en el año 2015 los ingresos no operacionales fueron de \$3.251.50.

COSTOS Y GASTOS

Los costos operacionales, en el 2016, alcanzaron la suma de USA \$ 1'171.020,47. En el 2015 los costos totales operacionales alcanzaron la suma de USA \$ 1'135.003,06.

- Los Gastos Administrativos alcanzaron la suma de USA \$ 190.523,50; y, los Gastos Financieros ascendieron a USD \$3.116,57. Mientras que en el año 2015, ascendieron a \$234.226.54; y, \$1.445.21 respectivamente.*

UTILIDAD OPERACIONAL (antes de participaciones e impuestos), y NETA

- La Utilidad Operacional, alcanzó la suma de USA \$ 8.705,74 dólares; la Utilidad Neta del periodo fue de USD \$ 5.210,74. USA \$ 5.484.54 dólares; y, \$3.514.45, respectivamente 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 \$ 295.270,88 y USA 155.116,24 respectivamente, el índice de solvencia, en el periodo, fue de 1.90. En el año 2015 USA \$ 562.267.99 y USA 291 046.07 respectivamente, el índice de solvencia fue de 1.93.

PATRIMONIO

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



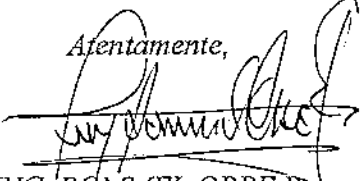
PATRIMONIO	2016	2015
Capital Social	800.00	800.00
Reserva Legal	32 609.50	32 258.05
Reserva Por Valuacion Inmuebles	51 158.43	51 158.43
Aportes Futuras Capitalizaciones	130 986.94	176 000.00
Reserva Actuarial	-26 260.16	-26 260.16
Resultados Acumul Ejerc. Anteriores	3 163.00	-
Utilidad Neta del Ejercicio	5 210.20	3 514.43
TOTAL PATRIMONIO	197 667.91	237 470.75

Se adjunta los estados financieros terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

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, a los señores accionistas, empleados y funcionarios, mi gratitud por la confianza depositada en mi persona.

Atentamente,


ING. ROMMEL ORBE R.
GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA AGROPECUARIA ROMMEL ORBE RIVADENEIRA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	2016	2015
ACTIVO CORRIENTE		
Caja - Fondos Rotativos	2 636.97	2 461.38
Bancos	-69 674.70	71 779.02
Inversiones a Corto Plazo	100 000.40	16 599.20
Cuentas por Cobrar Clientes	27 732.92	47 004.96
Provisión Cuentas Dudosas Cobrar	-4 402.21	-4 124.89
Cuentas por Cobrar Empleados	3 273.63	2 475.35
Otras Cuentas por Cobrar	4 855.11	1 840.61
Impuestos Retenidos a la Gta.	171 308.50	160 030.19
I.V.A. Credito Fiscal	59 540.26	260 210.53
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	295 270.88	561 964.15
ACTIVO FIJO		
Terreno	180 000.00	180 000.00
Equipos de Oficina	1 534.88	1 224.88
Depreciación Acumulada Equipos de Oficina	-1 199.37	-1 121.08
Equipos y Herramientas	18 045.57	15 793.33
Depreciación acumulada Equipos y Herramientas	-11 707.23	-10 539.88
Vehiculos	91 012.90	91 012.90
Depreciación acumulada Vehiculos	-80 526.52	-77 152.15
TOTAL ACTIVO FIJO	197 160.23	199 218.00
TOTAL ACTIVO	492 431.11	761 182.15

PASIVO Y PATRIMONIO	2016	2015
PASIVO CORRIENTE		
Proveedores y Cuentas por Pagar	57 402.99	50 398.17
Gastos por Pagar	9 596.88	9 781.60
Retenciones por pagar	28 936.25	22 618.22
Anticipo a Contratos	55 292.21	205 581.80
Participación Trabajadores	1 305.86	822.68
Impuesto a la Renta Gta.	2 189.68	1 147.41
Otros Pasivos	392.37	392.37
TOTAL PASIVO CORRIENTE	155 116.24	290 742.25
PASIVO NO CORRIENTE		
Reserva Jubilación Patronal y Desahudo	32 646.96	32 646.96
Anticipos Largo Plazo	107 000.00	-
Otras Cuentas por pagar Largo Plazo	-	85 135.86
Cuentas por pagar a Sodos	-	115 186.33
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	139 646.96	232 969.15
TOTAL PASIVO	294 763.20	523 711.40
PATRIMONIO		
Capital Social	800.00	800.00
Reserva Legal	32 609.50	32 258.05
Reserva Por Valuación Inmuebles	51 158.43	51 158.43
Aportes Futuras Capitalizaciones	130 986.94	176 000.00
Reserva Actuarial	-26 260.16	-26 260.16
Resultados Acumul Ejerc. Anteriores	3 163.00	-
Utilidad Neta del Ejercicio	5 210.20	3 514.43
TOTAL PATRIMONIO	197 667.91	237 470.75
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	492 431.11	761 182.15

INMOBILIARIA AGROPECUARIA ROMMEL ORBE RIVADENEIRA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DE 2016 y 2015

	2016	2015
Ingresos Operacionales		
Ingresos Invernaderos, Construcciones Civiles	1 252 046.96	1 373 461.51
Ventas exportaciones	117 069.87	-
Total Ingresos Operacionales	1 369 116.83	1 373 461.51
Costos Operacionales		
Costos Obras	1 171 020.47	1 135 003.06
Total Costos Operacionales	1 171 020.47	1 135 003.06
UTILIDAD BRUTA	198 096.36	238 458.45
Total Gastos Administrativos	190 523.50	234 226.56
UTILIDAD OPERACIONAL	7 572.86	4 231.89
Ingresos no Operacionales	6 802.65	3 251.50
Gastos Financieros	3 116.57	1 445.21
Gastos No Operacionales	2 553.20	553.66
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	8 705.74	5 484.52
15% Participación Trabajadores	1 305.86	822.68
Imp. a la Renta de la Compañía	2 189.68	1 147.41
UTILIDAD NETA	5 210.20	3 514.43