

**INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.**  
**INFORME DE LABORES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

Cuenca, 07 de Abril de 2017

**SEÑOR PRESIDENTE  
SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS**

En cumplimiento a la Ley de Compañías, pongo a consideración de los señores miembros de la Junta General de Accionistas de la Sociedad, las principales actividades y logros obtenidos en el ejercicio económico del año 2016 de INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.

En el presente Informe de Labores se destacan los *aspectos principales* de la Sociedad, para lo cual adjunto se servirán encontrar el detalle de los mismos.

Atentamente,



Handwritten signature of María Cristina Jarrín Herrera, consisting of a stylized 'M' and 'C' followed by a flourish.

**María Cristina Jarrín Herrera  
GERENTE GENERAL  
INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.**

## **1.- INTRODUCCIÓN**

En cumplimiento de la Ley de Compañías, me permito poner a consideración de los señores Accionistas, el Informe de Labores correspondiente al ejercicio económico del año 2016, el mismo que contiene las actividades más importantes, así como los principales logros obtenidos durante el año por: INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.

## **2.- ASPECTOS GENERALES**

### **2.1 CONFORMACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA**

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el notario; Dr. Eduardo Palacios Muñoz, Notario Público Noveno de la ciudad de Cuenca, en Enero 11 de 2008 con la razón social de "INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.", aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías con fecha 22 de Enero de 2008 y fue inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad bajo el No. 59 en fecha 28 de Enero de 2008

## **3.- ASPECTO ECONÓMICO FINANCIEROS**

### **ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL**

#### **3.1.1 Capital Suscrito**

El Capital Suscrito al 31 de Diciembre del año 2016, fue de US \$ 10.000,00 y se divide en diez mil participaciones ordinarias nominativas, negociables por el valor de US\$ 1.00, cada una a valor nominal unitario.

A continuación el detalle de accionistas:

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS</b>	<b>LIBROS CONTABLES</b>	<b>% PARTP</b>
Sonia Cristina Herrera Flores	9.900,00	9.900,00	99
María Cristina Jarrín Herrera	100,00	100,00	1
<b>SUMAN</b>	<b>10.000,00</b>	<b>10.000,00</b>	<b>100</b>

De acuerdo a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del año 2016, así como al Estado de Ingresos y Gastos comprendidos en el mismo período, se obtuvieron los resultados siguientes:

#### **4.- RESULTADOS ECONÓMICOS DEL PERÍODO**

**El Estado de Resultados es como sigue:**

<b>INGRESOS</b>		<b>709.626,31</b>
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>709.626,31</b>	
Dividendos	599.689,31	
Venta ocasional de inmuebles	109.937,00	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>709.626,31</b>
<b>EGRESOS</b>		<b>39.650,12</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>39.557,90</b>	
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>25,67</b>	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>66,55</b>	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>669.976,19</b>

## **5.- RESULTADO DEL EJERCICIO**

Al término de las operaciones económicas de la Compañía al 31 de Diciembre del año 2016, ésta presentó una Utilidad de US \$ 669.976,19 y de acuerdo con la ley de Compañías se transfiere el 5%, para que pase a formar el fondo de Reserva Legal:

**Observaciones:** El ejercicio económico año **2015** dio como Resultado Final una **Utilidad de: US\$ 481.666,30** y en el año **2016** la **Utilidad fue de: US\$ 669.976,19**

## **6.- POLÍTICA LABORAL**

Durante el año 2016, se mantuvo una excelente Relación Laboral con todo el personal de la Compañía.

## **7.- SOFTWARE**

La compañía dispone de software original para todas sus actividades, respetando de manera íntegra la normativa de propiedad intelectual.

## **8.- RECOMENDACIONES**

- a) Establecer mecanismos que permitan disminuir los costos operativos.
- b) Incentivar los procesos de capacitación dirigidos al personal correspondiente a las diferentes Agencias de la Compañía, que operan en el país.

## **9.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES DE JUNTA DE ACCIONISTAS**

La Junta de Accionistas se reunió en el año 2016, en dos ocasiones en la cual se emitieron siete resoluciones y se cumplió el 100%, advirtiéndose que no existen resoluciones incumplidas.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Jarrín Herrera', written over a horizontal line.

María Cristina Jarrín Herrera  
**GERENTE GENERAL**  
**INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.**