

**INMOTRESZETAS Cía. Ltda.**

**INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO  
COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL  
2017**

---

*Señores Socios:*

*En cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 90.1.5.3.006 de la Superintendencia de Compañías, cumplesme informar lo siguiente:*

**1. ENTORNO EMPRESARIAL**

*La recesión económica, las elecciones presidenciales y las denuncias de corrupción que involucran a la constructora brasileña Odebrecht fueron los temas más analizados del año que termina. Ecuador creció un 3,3% en el segundo trimestre de 2017, en comparación con el mismo periodo del año anterior, según cifras del Banco Central (BCE). Sería una señal de recuperación tras la caída de los precios del petróleo y el terremoto de 2016. El Fondo Monetario Internacional prevé que la economía cierre con un crecimiento del 0,2% el 2017 y crezca 0,6% en 2018. Pero el BCE anunció a inicios de diciembre que el crecimiento será del 1,5% este año.*

**2. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO.**

**2.1 ACTIVOS:**

*El Activo Corriente en el año 2017 es de USD. 52.045,89 que equivale al 8% del Activos Total, dentro de este rubro el efectivo alcanza el 13,5% y otras cuentas por cobrar el 86,5%. Nuestra cartera se ha mantenido constante, el promedio de días de recaudación es de 3 a 5 días.*

*El Activo No Corriente, esta conformado por el Activo Fijo que alcanza el 92% del activo total, registra el único bien inmueble que posee la compañía y que se encuentra rentado actualmente a la Embajada de Indonesia.*

**2.2 PASIVOS:**

*El pasivo corriente alcanza los USD. 230.853,58 que equivale al 44,5% del pasivo total, esta conformado principalmente por cuentas y documentos por pagar por USD. 3.588,94 a proveedores varios y pagos al SRL y USD. 227.234,03 corresponden a la porción corriente corto plazo de préstamos por pagar a socios.*

El pasivo en corriente alcanza los USD: 288,537.01 que equivale al 55.60% del pasivo total, esta confirmado por el préstamo por pagar a socios en cuotas trimestrales que deberán cubrirse en los periodos 2019-2025.

Los préstamos por pagar a socios tanto a corto y largo plazo se originaron por la obligación contraída con la Sra. Teresita Ortiz Sánchez para la adquisición del único inmueble que posee la compañía.

### **2.3 PATRIMONIO:**

Dentro del Patrimonio el capital suscrito y pagado corresponde al 0.4%, la reserva legal al 0.1 % del patrimonio total; los resultados acumulados incluyendo los resultados del presente ejercicio representan el 99.5%. La cuenta de resultados acumulados se incrementó significativamente en este año, debido al registro de ajustes contables para reconocer el interés implícito a los préstamos por pagar a socios desde el año 2015.

## **3. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

### **3.1 INGRESOS:**

Las ventas brutas operativas de este año alcanzan el valor de USD. 62,539.45, corresponde al canon de arrendamiento de doce meses del único inmueble que posee la compañía.

### **3.2 COSTOS DE VENTA:**

Los costos de venta se ven reflejados en los costos de mantenimiento y varias refacciones que se efectuaron al único inmueble que mantiene la compañía. El costo de venta equivale al 45.9% de total de costos y gastos.

### **3.3 GASTOS OPERACIONALES:**

Los gastos operacionales alcanzan los USD. 39,262.10, de los cuales el gasto administrativo representa el 35.4% y los gastos financieros el 64.60%, este último incluye el gasto financiero por el cálculo de interés implícito sobre los préstamos por pagar a socios por USD. 25,130.20, este gasto para efectos de conciliación tributaria no es un gasto deducible.

INMOTRESZETAS Cta. Ltda., cerró sus operaciones con una Pérdida del Ejercicio de USD. 13,273.67:

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Pérdida contable                  | (9,929.52)  |
| Más - Impuesto a la Renta Causado | (3,344.15)  |
| Pérdida Neta del Ejercicio        | (13,273.67) |

### **Conciliación Tributaria:**

|                                                   | Diciembre 31,<br>2017 |
|---------------------------------------------------|-----------------------|
| Pérdida contable                                  | (9.929,52)            |
| Más - Gastos no deducibles                        | 25.130,20             |
| Utilidad tributaria                               | 15.200,68             |
| Tasa de impuesto a la renta                       | 22%                   |
| Impuesto a la renta causado                       | 3.344,15              |
| Anticipo determinado para el ejercicio corriente  | (1.104,45)            |
| Saldo Impuesto a la renta del ejercicio por pagar | 2.239,70              |

#### **4. ASPECTO OPERATIVO**

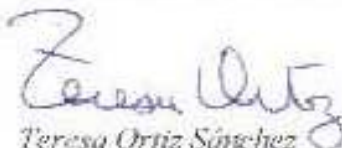
*Es importante ratificar que en nuestra gestión de 2017 dimos cumplimiento a las disposiciones emanadas por la Junta General de Socios.*

#### **5. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL**

*Agradecemos a la Junta General todo el respaldo y la confianza recibida durante mi periodo de gestión.*

*Tanto la información financiera, como sus respectivos balances al 31 de diciembre de 2017 y anexos, se encuentra a disposición de los señores socios.*

Muy atentamente,  
INNOTRESZETAS Cla. Ltda.

  
Teresa Ortiz Sánchez  
Gerente General

Quito, 28 de Febrero del 2018