

Señores Accionista
CAPEBSA S.A.
Presentes.-

Al haber concluido el ejercicio económico del año 2018, en mi calidad de Gerente General y representante legal de la compañía **CAPEBSA S.A.**, tengo a bien llevar a conocimiento de los señores accionistas el presente informe que contiene los aspectos más importantes de las actividades ocurridas en el ejercicio económico antes señalado.-

1.- Entorno empresarial.- Como es conocido por los señores accionistas, la compañía tiene desde su creación como actividad principal dedicarse a labores de inmobiliaria.- Se lo viene aplicando desde la creación de la sociedad, actividad en la que estamos inmersos al ciento por ciento., en la que vamos creciendo cada vez mas.-

2.- Cumplimiento de la Resoluciones de la Junta General.- Hasta aquí he sido un fiel cumplidor de las resoluciones que válidamente ha tomado la Junta General.- Pero, si por causa extraña a mi voluntad alguna resolución no hubiere sido cumplida por el suscrito, ruego a los señores accionistas hacerlo conocer para dar la correspondiente explicación o cumplirla de inmediato, si fuere del caso.-

3.- Aspectos Administrativos, Económicos y Laborales.- a) De acuerdo a la Auditoria Externa Gerencial y un examen aplicado a los Estados Financieros esta es la situación económica y Financiera de mí presentada debido a los proyectos emendados y cumplimiento de los objetivos propuestos.

b) En la parte **económica**, debemos manifestar que como en casi todas las actividades que se realizan en el país, el registro de los ingresos deben ir conciliados con el ente gubernamental UAFE por las prevención de lavados de activos. c) **Situación Laboral.-** la empresa debido a los proyectos propuestos se proyecta un incremento en la nómina.

CAPEBSA SA
INFORME DE GERENTE

CAPEBSA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	2018	2017
ACTIVOS CORRIENTES :			
Efectivo y equivalente al efectivo	3	101.416,86	48,9
Cuentas por cobrar	4	52.372,50	
Inventarios	5	274.591,40	121.812,89
Activos por impuestos corrientes	6	26.145,04	8.850,06
Otros activos corrientes	7	128.897,63	43.897,63
Total activos corrientes		583.423,43	174.609,48
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipos	8	113.506,70	147.397,55
Total Activos no corrientes		113.506,70	147.397,55
TOTAL ACTIVOS		696.930,13	322.007,03
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	9	51.622,38	80.498,77
Cuentas por pagar proveedores	10	97.117,91	183,40
Pasivos por impuestos corrientes	11	6.640,75	
Obligaciones acumuladas	12	2.830,14	934,96
Otras cuentas por pagar		121,12	83,58
Total pasivos corrientes		158.332,30	81.700,71
PASIVO NO CORRIENTES:			
Prestamos a largo plazo	13	253.497,15	
Otras cuentas por pagar a largo plazo	14	188.344,55	151.233,60
Total pasivos no corrientes		441.841,70	151.233,60
TOTAL PASIVOS		600.174,00	232.934,31
PATRIMONIO			
Capital social	15	800,00	800,00
Reservas		3.389,96	3.267,00
Reserva de Capital	17	51.897,63	51.897,63
Aportes de Socios y Accionistas	17	3.883,31	3.883,31
Resultados acumulados NIIF		(1.407,75)	(1.407,75)
Resultados acumulados		30.509,57	29.402,91
Resultado del ejercicio		7.683,41	1.229,62
TOTAL PATRIMONIO		96.756,13	89.072,72
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		696.930,13	322.007,03
Ver notas a los estados financieros separados			

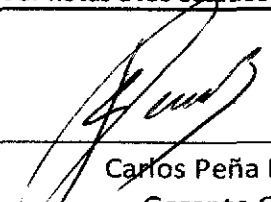
Carlos Peña Baquerizo
Gerente General

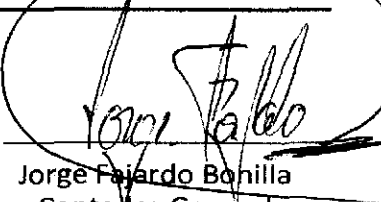
Jorge Fajardo Bonilla
Contador General

CAPEBSA SA
INFORME DE GERENTE

CAPEBSA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL SEPARADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

INGRESOS	Nota	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias		270.375,00	
Costos de venta	5	(94.766,31)	
Utilidad bruta en ventas		175.608,69	0,00
Otros ingresos		57.860,58	349.091,91
TOTAL INGRESOS		233.469,27	349.091,91
GASTOS GENERALES :			
Sueldos y salarios		12.640,04	71.229,66
Beneficios sociales		2.037,40	4.117,82
Aportes a la seguridad social		2.540,39	15.629,73
Honorarios profesionales		75.482,90	10.545,61
Depreciaciones		33.890,85	31.366,40
Cuotas		8.884,21	519,14
Combustibles y lubricantes		1.200,04	1.187,33
Suministro, herramientas, materiales		148,98	613,93
Mant. Y reparaciones			30.243,06
Seguros		3.313,13	2.040,94
Impuestos , contribuciones y otras		6.891,89	6.222,10
Servicios públicos		3.333,38	4.343,85
Otros		16.875,28	17.227,52
Total gastos generales		167.238,49	195.287,09
GASTOS FINANCIEROS			
Comisiones bancarias		42.800,00	
Intereses bancarios		11.621,15	3.124,61
Dividendos			149.233,60
Gastos bancarios		220,77	
Total gastos financieros		54.641,92	152.358,21
TOTAL GASTOS		221.880,41	347.645,30
UTILIDAD Y/O PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS		11.588,86	1.446,61
15% Participación trabajadores		(1.738,33)	(216,99)
22% Impuesto a la Renta		(2.167,12)	
Utilidad del ejercicio, neta		7.683,41	1.229,62
Ver notas a los estados financieros separados			


 Carlos Peña Baquerizo
 Gerente General


 Jorge Fajardo Bonilla
 Contador General

CAPEBSA SA
INFORME DE GERENTE

Finalmente, mis agradecimientos para todos y cada uno de los señores accionistas, así como a todo el personal administrativo, de servicios, profesionales, todos y cada uno las personas que de una u otra manera nos han brindado su apoyo.

De los señores accionistas, quedo,

Cordialmente,

Guayaquil, 4 de Abril del 2019



ING. CARLOS PEÑA BAQUERIZO
GERENTE GENERAL