

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2018

SEÑORES ACCIONISTAS, ASU CONSIDERACIÓN

La situación de Inmobiliaria Industrial San Ricardo se encuentra reflejada en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y presenta la siguiente realidad:

ASPECTOS FINANCIEROS

ESTADO DE RESULTADOS (ANEXO 1)

Ventas Netas:

Las ventas netas en el año 2018 fueron de \$ 72.000 que al comparar este resultado con el año 2017 se mantuvieron las ventas en \$ 72.000

Ingreso Bruto:

Como resultado el único ingreso generado por la compañía y al no presentar costo variable, este valor se mantiene en relación al año anterior que era de \$ 72.000.

Gastos Administrativos:

Los gastos administrativos en el año 2018 llegaron a \$ 17.016,00 lo que equivale al 23,63% de las ventas netas en comparación con el 2017 que fueron de \$ 19.638,00 dando disminución de \$ 2.622,00.

Utilidad Operativa:

La Inmobiliaria Industrial San Ricardo registra una utilidad operativa al final del año 2018 por \$ 54.984,00 lo que representa un incremento del 5%, en comparación del año 2017 donde registra un valor de \$ 52.362,00.

Gastos financieros:

En el 2018 registra un valor de \$ 15.582,00 que representa el pago de intereses, y comisiones bancarias a instituciones financieras nacionales, con relación al año 2017 este valor aumentó del registrado en el 2017 el mismo que es de un valor de \$ 763.00

Impuesto a la Renta:

El pago de impuesto a la renta del año 2018 es por un valor de \$ 811.957,00 y pago de impuesto del año 2017 fue de \$ 51.599,00.

Utilidad neta del ejercicio:

La utilidad neta del ejercicio fiscal para el 2018 es de \$ 721.618,00 que representa un 1.689% con respecto al año 2017 que se tuvo una pérdida de \$ -45.389

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Activos

Activo corriente: El rubro de efectivo muestra una disminución del 132% pasando de \$ 7.442 en el año 2017, en comparación del año 2018, que muestra un valor de \$ 2.387,00

Activo fijo no corriente: El total de los activos como propiedades y equipos a diciembre de 2018 registra un valor de \$700.000,00, inversiones a largo plazo \$ 15.997.300 y cuentas por cobrar que registra un valor de \$ 6.404,00.

El total de activo pasa de \$ 16.178.738,00 en 2017 a \$ 17.820.751,00 en el 2018.

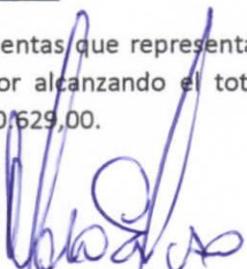
Pasivos

Pasivo corriente: En el año 2018 el pasivo corriente pasa de \$188.108,73 a \$ 231.050,00.

Pasivo no corriente: Está representado por obligaciones con instituciones financieras a largo plazo por un valor de cero.

Patrimonio

Las cuentas que representan el patrimonio han reflejado un incremento en relación con el año anterior alcanzando el total de \$ 17.589.701,00 año 2018 frente al año 2017 que fue de \$ 15.990.629,00.


Mario Esteban Espinosa Vintimilla

GERENTE GENERAL

Inmobiliaria Industrial San Ricardo

