

# INFORME DE GERENCIA

## Periodo: Enero – Diciembre 2017

Sr. Jorge Quimis Quimis.  
Presidente de la Compañía,  
Señoras y señores socios:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes señoras y señores representantes, directivos y socios para poner a vuestra consideración una síntesis de las actividades desarrolladas por la gerencia en el periodo de enero a diciembre del año 2017.

Debo mencionar y hacer énfasis que las operaciones de INMOBILIARIA IMJOVESA S. A. se realizaron con total normalidad, teniendo a ustedes principalmente que informarles sobre las cifras y situaciones que componen la situación financiera y económica a la fecha de cierre del periodo que se informa, destacando lo siguiente:

### **Activos Totales**

Dentro del total de activos de la compañía, tenemos valores por USD. 384,130.58 a valor neto de realización de propiedades inmobiliarias, valores que representan el 98.60% del total de activos.

### **Pasivos Totales**

Se están cancelando los saldos pendientes que se generaron en la compra de los últimos dos inmuebles que adquirió la compañía, estos valores incluyen USD. 182,934.67 a proveedores directos y USD. 65,550.00 al Banco Pichincha a razón de 48 dividendos pendientes a diciembre 31 del 2017.

### **Patrimonio**

Inmobiliaria Imjovesa S. A. posee un patrimonio de USD. 49,787.67 que a la fecha ya representa el 13% del total de activos, desde el inicio de las operaciones no se han realizado la distribución de dividendos a ustedes señores accionista, cuyo valor acumulado incluyendo los resultados de este periodo asciende a USD. 28,587.67

### **Situación Económica**

Para realizar el análisis económico de la Institución tomamos el Estado de Resultados del periodo entre el 1 de enero al diciembre 31 del 2017. Sus principales cuentas son: por el lado de ingresos los alquileres de los bienes inmuebles y un evento de asesoría inmobiliarias. En cambio por el lado de los egresos tenemos los gastos de mantenimientos, administrativos y de operación.

En el periodo hemos recibido ingresos por arriendos por el valor de USD. 51,539.98, y de asesoría inmobiliarias por USD.22,556.00; es decir un total USD. 74,095.98, con un cumplimiento del 88.21% con relación a la proyección aprobada para el 2017.

En cambio los gastos fueron por pago de Sueldos-Salarios y Beneficios Sociales USD. 6,591.53, Honorarios USD. 4,500.00, Mantenimientos y Compra de Suministros USD.25,828.33, Servicios Basicos USD. 655.22, otros gastos de operación USD. 5,902.02, depreciaciones USD. 19,840.52, sumando un total de gastos que ascienden a USD. 63,317.62, que equivale al 94.22% respecto de la proyección aprobada para el año 2017.

### **Utilidad del Periodo**

La utilidad neta a disposición de los accionistas a Diciembre del 2017 asciende a USD. 8,407.12, teniendo un rendimiento neto del 11.35% sobre las ventas netas.

### **Perspectiva Financiera:**

La proyección financiera de crecimiento que realizamos para el año 2017, lamentablemente no se cumplió en el porcentaje previsto del 17%, sino únicamente en el 8.60%. Las causas:

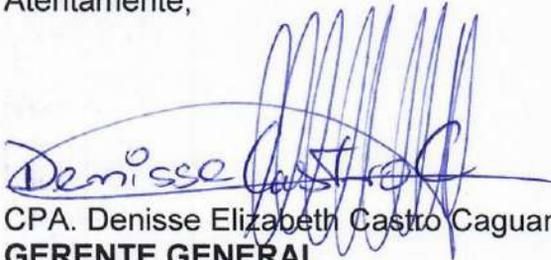
- La caída en la demanda de arriendos
- La crisis económica en el sector inmobiliario
- La vigencia de la llamada Ley de Plusvalía

Para el año 2017, igualmente el objetivo principal será mantener y mejorar las prestaciones en procura de satisfacer las múltiples necesidades de los señores socios.

Con este informe espero que se satisfaga vuestras inquietudes y al mismo tiempo permitanme agradecerles la confianza depositada por ustedes señores accionistas en la conducción de la compañía.

Guayaquil, 18 de Abril del 2018

Atentamente,



CPA. Demisse Elizabeth Castro Caguana  
**GERENTE GENERAL**  
**INMOBILIARIA IMJOVESA S.A.**