

INFORME DE GERENCIA

Periodo: Enero 2.018 –a-- Diciembre 2.018

Sr. Jorge Quimis Quimis.
Presidente de la Inmobiliaria,
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 2018.

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 que ascienden a USD. 476,772.54, tenemos valores por USD. 396,810.40 a valor neto de realización de propiedades inmobiliarias, valores que representan el 83.23% 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. 193,046.02 a proveedores directos y USD. 51,728.46 al Banco Pichincha a razón de 36 dividendos pendientes a diciembre 31 del 2018. Adicionalmente existen USD. 65,467.35 de valores a proveedores de la actividad comercial que se encuentran en procesos de vencimientos sin mora.

Patrimonio

Inmobiliaria Imjovesa S. A. posee un patrimonio de USD. 69,103.60 que a la fecha ya representa el 14.50% 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. 47,903.60

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 2018. Sus principales cuentas son: por el lado de ingresos los alquileres de los bienes inmuebles y las primeras ventas de aceites y lubricantes en los meses de octubre, noviembre y diciembre. En cambio por el lado de los egresos tenemos los gastos de mantenimientos, administrativos y de operación; mas el respectivo costo de ventas por la comercialización de los lubricantes.

En el periodo hemos recibido ingresos por arriendos por el valor de USD. 73,532.32, y de comercialización de productos por USD.79,946.86; es decir un total USD.153,479.18, con un cumplimiento del 92.21% con relación a la proyección aprobada para el 2018.

En lo que tienes que ver al Costo de Ventas, este fue de USD. 53,262.85 y en gastos de administración, ventas y mantenimientos egresaron sin incluir los valores de depreciaciones la suma de USD.54,981.35, teniendo una relación del 90.22% respecto de la proyección aprobada para el año 2018.

Utilidad del Periodo

La utilidad neta a disposición de los accionistas a Diciembre del 2018 asciende a USD. 19,315.93, teniendo un rendimiento neto del 12.59% sobre las ventas netas.

Perspectiva Financiera:

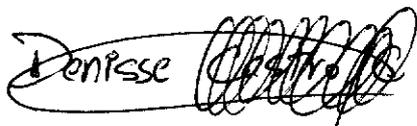
La proyección financiera de crecimiento que realizamos para el año 2018, resulto satisfactoria, teniendo en consideración que se incorporo una nueva línea de negocios, el cual esta teniendo una acogida aceptable en los mercados de consumo.

Para el año 2019, 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 permítanme agradecerles la confianza depositada por ustedes señores accionistas en la conducción de la compañía.

Guayaquil, 12 de Abril del 2019

Atentamente,



CPA. Denisse Elizabeth Castro Caguana
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA IMJOVESA S.A.