INFORME DE GERENCIA

Periodo: 01 de Enero 2.019 al 31 de Diciembre 2.019

Sr. Contreras Salazar Sebastián Ignacio.
Sr. Contreras Bonilla Ronald Andrés
Accionistas de INMOBILIARIA IMJOVESA:

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 2019.

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. 692,479.53, tenemos valores por USD. 396,810.40 a valor neto de realización de propiedades inmobiliarias, valores que representan el 57.40% 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. 29,499.55 al Banco Pichincha a razón de 24 dividendos pendientes a diciembre 31 del 2019. Adicionalmente existen USD. 39,307.02 de créditos por la compra de dos vehículos para la actividad comercial. A proveedores de la actividad comercial se adeudan valores totales por USD. 117,419.52

Patrimonio

Inmobiliaria Imjovesa S. A. posee un patrimonio de USD. 171,543.62 que a la fecha ya representa el 24.77% 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. 129,643.62.

Como dato relevante en Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de mayo del 2019, se votó y aprobó un aumento de capital autorizado hasta USD. 43,000.00 y el Capital suscrito y pagado en USD 21,500.00. Como dato a revelar después de la fecha de presentación de los Estados Financieros y sus Flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2019, dicho aumento de capital se encuentra en trámite, proceso llevado a cabo por los abogados contratados para el efecto.

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 2019. Sus principales cuentas son: por el lado de ingresos las ventas de aceites y lubricantes. En cambio por el lado de los egresos tenemos los costos y gastos inherentes a la actividad comercial principal.

En el periodo hemos recibido ingresos por el valor de USD. 714,458.45, de comercialización de productos, es decir, con un cumplimiento del 92.21% con relación a la proyección aprobada para el 2019.

En lo que tienes que ver al Costo de Ventas, este fue de USD. 477,375.17 y en gastos de administración, ventas y mantenimientos egresaron sin incluir los valores de depreciaciones la suma de USD.98,260.72, teniendo una relación del 90.22% respecto de la proyección aprobada para el año 2019.

Utilidad del Periodo

La utilidad neta a disposición de los accionistas a Diciembre del 2019 asciende a USD. 81,740.02, teniendo un rendimiento neto del 11.44% sobre las ventas netas.

Perspectiva Financiera:

La proyección financiera de crecimiento que realizamos para el año 2019, 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 2020, 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, 21 de Mayo del 2020

Atentamente,

CPA. Quimis Quimis Jorge Enrique
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA IMJOVESA S.A.