

## **INFORME ANUAL 2018 DE LA GERENCIA DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INMODANIELS S.A.**

De acuerdo al Reglamento No. 34 de la Superintendencia de Compañías, me permito entregar el Informe Anual de Gerencia para la Junta General de Accionistas.

### **1.1 Cumplimiento de Objetivos**

Al inicio del año 2017, se elaboró un Plan de Trabajo administrativo, el cual contenía objetivos generales y específicos, los cuales son:

- ❖ **Objetivos Generales**  
Constitución de la empresa  
Solidez Económica  
Endeudamiento Moderado

Debo informar con mucha gratitud, que los objetivos Generales fueron cumplidos en un 95%, logrando Estabilidad económica.

- ❖ **Objetivos Específicos**  
Lograr mayor participación en el mercado  
Estabilizar el Flujo de Caja de la sociedad.

La compañía logro los objetivos específicos en un 80%, logrando captar el mercado y hacernos conocer en un mayor número de personas que requieren nuestros servicios.

Nuestro Flujo contable, no tuvo inconvenientes financieros, logrando solidez en nuestras operaciones, reflejado en nuestros excedentes del año reportado.

### **1.2 Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio**

La Junta General, dispuso las siguientes observaciones al concluir el año 2018:

- ❖ Verificar la solidez económica de la Compañía.
- ❖ Acumular dividendos a los Accionistas de acuerdo al Acta Ordinaria de la empresa.



### **1.3 Información de Hechos Extraordinarios Administrativos**

Durante el año 2018, la Gerencia y el Departamento Administrativo, no reflejo ningún cambio extraordinario en su conjunto se denoto, la necesidad de manejar un Flujo Financiero mensual, que se compare mensualmente con el Presupuesto Anual.

### **1.4 Situación Financiera**

Concluido el trabajo contable, con la finalización de un balance definitivo, realizamos las siguientes acotaciones a los informes.

#### **Balance de Situación Final**

##### **Bancos**

Esta cuenta termina en el 2018, con un saldo positivo \$ 93.040,55 al 31 de Diciembre del 2018, se tuvo importante flujo financiero.

##### **Cuentas por Cobrar**

Al cierre del 2018, se presenta una cartera por cobrar de \$ 509.272,00 esta sería la cartera al cierre del 2018.

##### **Cuentas por Pagar**

Al finalizar el 2018, se dejan acumuladas un paquete de Pasivos Corrientes por un total de \$ 1.262.448,14 que reflejan obligaciones pendientes con el Servicio de Rentas Internas, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, las obligaciones con Proveedores y las determinadas por provisiones de nómina.

##### **Utilidad del Ejercicio**

El año 2018, cierra sin problemas contables importantes, con una Utilidad de \$ 26.553,96 se corrigen problemas de forma y la ganancia se proyecta con mejores resultados lo que figura un panorama alentador para la inversión de la compañía, con estas proyecciones, se puede mencionar que el año 2019, son de economía austera, para obtener utilidades en este año.

## **Ingresos Brutos**

En el año 2018, se observa un decrecimiento de la economía de la empresa, por lo tanto se debe incrementar urgentemente las Ventas, e incursionar en otros campos de acción del negocio, que sean más rentables para la compañía, las Ventas Totales son por \$ 1.041.336.81

### **1.5 Propuesta para el destino de las Utilidades**

El destino de las Utilidades mencionadas para la empresa es acumular y asignar en la cuenta utilidades acumuladas de ejercicios anteriores.

### **1.6 Recomendaciones a la Junta General de Accionistas**

Después de haber revisado los informes contables y financieros se determina:

- ✓ Manejo de la nómina prudencial, y no contrataciones foráneas.
- ✓ No endeudamiento externo
- ✓ Pasar de Pasivos Corrientes a Largo Plazo
- ✓ Elaborar en forma mensual el Flujo de Caja
- ✓ Se debe incrementar las estrategias de Ventas

En consecuencia, se determina que el año 2019, deben ser años austeros con una economía manejada con responsabilidad y criterio, se proyecta que si los resultados y los cambios esperados, la empresa cumplirá con el Plan de Trabajo del Año 2018.

La empresa presenta sus Estados Financieros, con una utilidad moderada, esperando en el año venidero mejorar sus condiciones financieras, mediante planes de acción.

### **1.7 Estado del cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual**

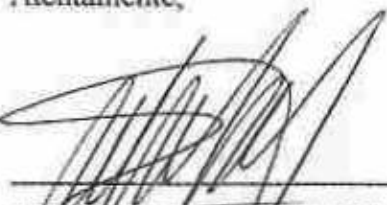
En cuanto a las normas de propiedad intelectual debo informar que estamos cumpliendo a cabalidad con la normativa vigente, los registros contables actualmente se obtiene del sistema contable JIREH para la Compañía INMOBILIARIA INMODANIELS S.A.

En cuanto a las Licencias Windows y Microsoft, nos encontramos al día, en los cuatro equipos de cómputo, que dispone la empresa para sus operaciones.



Agradezco la oportunidad brindada, y me comprometo en mantener a la Empresa en un mejoramiento continuo.

Atentamente,



CATALINA DANIELA MATHEUS RODRIGUEZ  
GERENTE GENERAL  
INMOBILIARIA INMODANIELS S.A.

