

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL, EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.018

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, me permito presentar a ustedes señores Accionistas, el informe de las Actividades en el ámbito financiero y administrativo, desarrolladas por la empresa durante el año 2.018; y, someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico concluido, resaltando los siguientes resultados:

1.- Durante el ejercicio económico 2.018, se logró cumplir con los objetivos institucionales, que propenden al desarrollo de la empresa y se han dado cumplimiento a las disposiciones de las autoridades de control, esto es; la Superintendencia de Compañías, Municipio de Manta, SRI, entre otros.

2.-El Estado de Situación de la empresa Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul, al 31 de Diciembre del 2.018 refleja un monto de activos por \$ 56'671.326,41, el mismo que corresponde a un activo corriente de \$ 4'623.747,50, que está conformado por el efectivo en bancos por \$ 521.073,85, documentos y cuentas por cobrar a clientes por \$ 155.965,69, seguros pagados por anticipado de \$ 64.868,70, crédito tributario por impuestos corrientes 3,843,804.05; otras cuentas por cobrar relacionadas por \$ 38,035.21.

Durante el período 2018 mediante los mecanismos establecidos por el SRI Inmocostazul recuperó \$ 951,382.36 por concepto de retenciones de Impuesto a la Renta de los períodos 2014 – 2016 y 2017.

Los activos no corrientes ascienden a \$ 52'047.578,91 y que corresponden a la inversión en el terreno por \$ 12'781.000,00, la edificación del hotel y centro comercial Mall del Pacífico por \$ 38'522.965,32, los equipos, maquinaria por \$ 530.140,60 e inversiones en acciones por \$ 213.472,99 en la empresa Hidroalto.

3- El pasivo de la empresa es de \$ 35'074.174,13, el mismo que incluye un pasivo corriente por \$ 4'141.816,96 que incluye principalmente la porción corriente del préstamo con Banco del Pacífico así como la porción corriente de ingresos diferidos. Un pasivo No Corriente por \$ 30'932.357,17 conformado por Obligaciones con Instituciones Financieras por \$ 10'616.968,42 y un Pasivo diferido por concepto de primas únicas e iniciales de integración por la concesión de los locales del Centro Comercial Mall del Pacífico por \$ 20'315.388,75

4.- El patrimonio de la empresa INMOCOSTAZUL, es de \$ 21'597.152,28; y, corresponde al capital suscrito y pagado por \$ 5'000.000, la reserva legal de \$ 271.914,44, los resultados acumulados por \$ 1'628.259,00 y el resultado del ejercicio económico 2.018 con una ganancia de \$ 2'896.978,84.

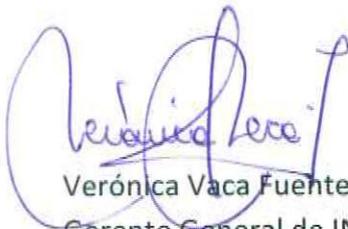
5.- Los ingresos que ha obtenido la empresa ascienden a \$ 6'556.266,07. Por otra parte, los egresos operacionales ascienden a \$ 3'163.386,41, los mismos que corresponden a: gastos de mantenimiento y reparaciones, suministros, publicidad, servicios de asesoría, gastos de movilización, impuestos y contribuciones de ley, seguros, depreciaciones, gastos financieros entre otros.

6.- Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul, ha cumplido fielmente con las disposiciones legales sobre la propiedad intelectual y derechos de autor y no ha sido objeto de reclamo o acción alguna a este respecto.

7. A la fecha mantenemos trámites de recuperación ante el Servicio de Rentas Internas de retenciones de Impuesto a la Renta del período 2015 por \$ 712,751.87 y retenciones de IVA acumuladas al 31 de Octubre de 2018 por \$ 694,403.19

Mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas y a todas las personas que han colaborado para obtener los resultados que se han presentado.

Atentamente.



Verónica Vaca Fuentes.

Gerente General de INMOCOSTAZUL S.A.

Quito, a 05 de Marzo de 2019