

INFORME DE GERENTE EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2018

Como Gerente General de la empresa **INMOBILIARIA FAMER S.A.**, con expediente N°1477, cumpliendo con lo dispuesto en la Ley de Compañías, pongo en consideración de la Junta General de Accionistas el informe que me corresponde, sobre el desarrollo Contable y Económico de la empresa durante el Ejercicio Económico del año dos mil diez y ocho.

1.- GENERALIDADES.

La administración de la compañía, ha puesto a disposición de la contabilidad, todos los documentos, informes y registros contables que reflejan el resultado de las operaciones comerciales durante el año en mención, para que los resultados de los estados financieros reflejen claramente la realidad de las transacciones y de los cuales puedo dar fe, que han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera conforme lo determina la resolución de la Superintendencia de Compañías.

2.- ASPECTOS ECONÓMICOS – FINANCIEROS.

La empresa fue constituida el seis de Diciembre del año mil novecientos setenta, cuya actividad Económica principal: Edificar, Construir y Adquirir bienes inmuebles urbanos y rurales, la compañía, ha puesto a disposición de la contabilidad, todos los documentos, informes y registros contables de las operaciones comerciales durante el año en mención, para que los resultados de los estados financieros reflejen claramente la realidad de las transacciones y de los cuales puedo dar fe, que han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's acogiendo a la disposición emitida por la Superintendencia de Compañías.

Con los antecedentes antes expuestos informo sobre el análisis y revisión general que he realizado a los Estados Financieros de la empresa junto a la Contadora General, en donde he podido evidenciar, que su estructura contable presenta consistencia con la realidad operativa y financiera de la empresa.

El Estado de Resultados Integral, compuesto básicamente por los ingresos producto de Alquiler de Bienes Inmuebles, los cuales se encuentran sustentados en las respectivas facturas de ventas, que ascienden en el año 2018 a un valor de \$ 67.565,90 dólares. Cabe mencionar que este ingreso no fue lo óptimo para sustentar los gastos propios de la actividad inmobiliaria de la empresa, que se detalla:

Los gastos directos como gastos de mantenimiento y reparaciones por un valor de \$ 22.989,40 y los gastos que están relacionados con la operatividad de la empresa, por un valor de \$ 136.304,19 dólares, de los cuales se resalta; el más relevante la depreciación del Inmueble objeto de los ingresos grabados, a esto se suma las remuneraciones del personal, Asesoría Técnica, Contable, Mantenimiento Instalaciones,

Suministros y Materiales, y demás gastos operacionales reflejados en el estado de resultados cuyo valor total asciende a \$159.293,59 dólares.

La Compañía cierra sus operaciones contables con una pérdida contable y financiera neta de \$91.727,69 dólares, la cual pongo en consideración de la Junta General de Accionistas.

3.- COMENTARIOS:

Entre los aspectos expuestos a mí criterio, los más relevantes y significativos dentro del marco operacional de la Compañía, es informar que los socios realizaron aportes de efectivo para la operatividad de la empresa, por el monto de **\$96.000** dólares ,valores que serán capitalizados en el año 2019 ,y que se encuentran registrados entre los pasivos de la empresa ,este aporte será formalizado mediante escritura pública de acuerdo a lo solicitado por los socios, es cuanto puedo comentar a la Junta General de Accionistas.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad y cumpliendo fielmente con los requisitos de Ley que me facultan para desarrollar esta función que me ha sido encomendada.

Atentamente,



Jaramillo Terán Santiago Iván
Gerente General