

## **INFORME DE GERENCIA**

Quito, 01 de Abril del 2019

Señores:

**ACCIONISTAS DE PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI CIA. LTDA.**

Presente.-

De mi consideración:

En mi calidad de Gerente General y Representante Legal de PRIMSAFO CIA. LTDA. y con el fin de cumplir con el propósito de informarles y poner a su consideración de ustedes señores accionistas el informe a los Estados Financieros por el ejercicio económico al 31 de Diciembre del 2018

### **1.- Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2018**

A pesar de ser un año muy complicado Económicamente los objetivos planteados para el presente ejercicio Económico fueron cumplidos se realizaron ajustes al canon de arrendamiento de ciertos locales y esto permitió que se mantenga el ingreso por el valor de \$ 384.869, los costos y gastos operacionales se mantuvieron con relación al año anterior, con relación a el resultado en este año prácticamente se llegó a punto de equilibrio pero a pesar de sacar una pequeña perdida se registra un gasto de Impuesto a la Renta de \$ 24.505 debido a que de acuerdo a la ley de Régimen tributario Interno a pesar de tener perdida se debe registrar como gasto la tercera cuota del anticipo de Impuesto a la Renta del año anterior y esto ocasiona que la perdida se incremente la perdida a un valor de \$ 25.095

### **2.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios**

Durante el año 2018, la Gerencia y la Presidencia de la Compañía han cumplido con todas las resoluciones que tomaron los socios en sus Juntas Generales y en las reuniones gerenciales y administrativas que se mantuvieron durante el año.

### **3.- Información sobre hechos extraordinarios producidos durante ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal.**

En el año 2018 no se presentaron acontecimientos en el ámbito administrativo, laboral y legal para la compañía que ameriten ser reportados a la Junta General de Socios.

#### 4.- ESTADOS FINANCIEROS

A continuación presentamos los Estados Financieros comparativos al 31 de diciembre del 2018 con relación al 31 de diciembre del 2017 donde podrán apreciar las variaciones más significativas

##### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	271,30
Cuentas por cobrar	26.895,73	19.427,81
Otras cuentas por cobrar	3.316,35	1.016,01
Activos por impuestos corrientes	203.215,75	203.094,19
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>233.427,83</b>	<b>223.809,31</b>
<b>MOBILIARIO Y EQUIPOS</b>		
Propiedades, maquinaria y equipos	3.780.128,92	3.780.128,92
(Menos): Depreciación acumulada	(13.940,18)	(12.376,57)
<b>TOTAL MOBILIARIO Y EQUIPO</b>	<b>3.766.188,74</b>	<b>3.767.752,35</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.999.616,57</b>	<b>3.991.561,66</b>

**Al 31 de diciembre de  
2018                      2017**

**PASIVOS**

**PASIVOS CORRIENTES**

Obligaciones Bancarias	1.542,38	-
Obligaciones patronales	4.504,57	54.908,01
Otras cuentas por Pagar	171.652,43	89.297,90
Impuestos por Pagar	1.066,02	1.409,37
Anticipos	7.027,34	7.027,34
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>185.792,74</b>	<b>152.642,62</b>
Préstamos socios	234.392,08	234.392,08
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>234.392,08</b>	<b>234.392,08</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>420.184,82</b>	<b>387.034,70</b>

**PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**

Capital social	1.320,00	1.320,00
Reservas	76.301,12	76.301,12
Resultados acumulados	(178.220,10)	(172.729,46)
Result Acumulados por adopción por 1era vez NIIFs	3.705.125,94	3.705.125,94
Resultado del ejercicio	(25.095,21)	(5.490,64)
<b>Total patrimonio de los Socios</b>	<b>3.579.431,75</b>	<b>3.604.526,96</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>3.999.616,57</b>	<b>3.991.561,66</b>

## ESTDO DE RESULTADO INTEGRAL

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Ventas	384.869,16	377.812,52
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<b>384.869,16</b>	<b>377.812,52</b>
<b>GASTOS</b>		
Gastos de Ventas	(383.314,53)	(376.253,12)
<b>Utilidad operacional</b>	<b>1.554,63</b>	<b>1.559,40</b>
<b>Más: Ingresos no operacionales</b>	-	-
<b>Menos: Egresos no operacionales</b>	(26.649,84)	(1.863,24)
<b>Pérdida antes de Impuesto a la Renta</b>	<b>(25.095,21)</b>	<b>(303,84)</b>
Impuesto a la Renta		(5.186,80)
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>(25.095,21)</b>	<b>(5.480,64)</b>

Durante el ejercicio económico al 31 de diciembre del 2018 y después de revisar el Balance General y el Estado de Resultados podemos considerar que fue un año difícil pero que hemos podido solventar los temas económicos, tributarios y societarios cumpliendo las metas y objetivos previstos para este año.

### 5.- Recomendaciones a la Junta general de Socios respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2018.

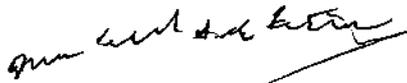
Debido a la situación política y Económica que atraviesa nuestro país sugerimos a la Junta General de Socios establecer políticas de austeridad respecto a los gastos a realizarse en la empresa e ir mejorando los ingresos en función de ir subiendo el canon de arrendamiento a valores de mercado esto con la finalidad de ir generando utilidad.

### 6.- Estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

Se ha dado estricto cumplimiento a las disposiciones emitidas, en la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, por lo tanto siempre la compañía ha observado las mismas en todas sus actividades.

Es todo cuanto puedo informarles sobre mi labor como Gerente General de la compañía en el periodo señalado.

Atentamente,



**María Piedad Salvador Chiriboga**

**GERENTE GENERAL**