

## **INFORME ANUAL DE GESTIÓN DE GERENCIA GENERAL DE INMOPEVIMAL S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2018**

A la Junta General de Accionistas:

En mi calidad de Gerente General y comotal Representante Legal de INMOPEVIMAL S.A., tengo a bien presentar a la Junta General de Accionistas de la compañía, el informe anual de gestión como administrador de la misma.

### **ANTECEDENTES:**

1. El presente informe se apoya en documentación existente tanto en el archivo físico como digital de la compañía, respecto a todas las actividades realizadas en el periodo de enero a diciembre del año 2018.
2. INMOPEVIMAL S.A., durante el año 2018 orientó la gran mayoría de sus esfuerzos a repotencializar su postura en el mercado.
3. Para el año 2018 la compañía fijó una serie de actividades económicas vinculadas a su giro de negocio.

### **INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA:**

Cumpliendo con las actividades delegadas por la Junta General de Accionistas y con los respectivos objetivos trazados para el ejercicio económico, desde enero del 2018, la administración de la compañía direccionó su gestión en las siguientes áreas:

- a. *Marketing:* Respondiendo a la apertura de mercado necesaria para potencializar el posicionamiento de INMOPEVIMAL S.A, la compañía vio la necesidad de realizar una campaña de difusión, detallando todos los servicios que la misma está habilitada para ofrecer al público, logrando así un empoderamiento de marca y una mayor apertura de mercado.
- b. *Gestión Contable:* INMOPEVIMAL S.A., continua con el proceso de facturación electrónica bajo el software implementado desde el año pasado que cumple con los especiales requerimientos de la compañía; la contabilidad se lleva en este sistema y en base al plan de cuentas diseñado específicamente para el efecto. Además, se generaron procesos y obligaciones para cada base de procesos contables, logrando así un mayor control con esta delicada área de gestión.

- c. *Gestión Laboral*: Durante este periodo hubo un incremento de personal operativo, debido a que se vio la necesidad de contratar funcionarios para distintas áreas en la compañía, dando a nuestros nuevos colaboradores los mejores beneficios tanto laborales como la constante capacitación y aprendizaje para el correcto desempeño de sus actividades.
- d. *Apertura de Mercado*: En el ejercicio 2018 INMOPEVIMAL S.A., basada en los medios y planificación previamente estructurados, amplió su participación en el mercado de control y administración de bienes inmuebles, logrando así captar nuevos clientes que nos permitieron crecer tanto en experiencia como económicamente.
- e. *Cumplimiento de obligaciones*: Durante el periodo 2018 la compañía ha registrado y cumplido a cabalidad con las obligaciones frente a las principales autoridades de control. Consecuentemente, se encuentra al día ante el IESS, Ministerio de Trabajo, Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas y demás entes de control.

#### 4. RESULTADOS Y SITUACION FINANCIERA:

El desarrollo y consolidación operativo de la compañía durante el ejercicio económico 2018, y debido a los múltiples factores que afectaron a la economía del país, en diferentes ámbitos, fue muy conservadora, precautelando sus recursos a diferencia de años anteriores.

Los Estados Financieros, fueron preparados, en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicadas de manera consistente, conforme a la normativa expedida por la Superintendencia de Compañías.

Los resultados económicos y financieros de la compañía, durante el ejercicio del 2018 se resumen en las siguientes cifras:

INGRESOS NETOS	2'552.218,86
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	2'107.750,19
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS	444.468,67
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	281.351,93
ACTIVO TOTAL	14'081.193,56
PATRIMONIO	10'931.818,96

La situación financiera actual es buena, así lo demuestran algunos indicadores básicos, según los podemos apreciar en la siguiente tabla:

<b>ÍNDICES FINANCIEROS</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
LIQUIDEZ CORRIENTE	0.73	0.62
SOLVENCIA	4.80	4.47
ENDEUDAMIENTO	0.21	0.22
RENDIMIENTO/ACTIVOS	8.58%	2.00%
RENDIMIENTO/PATRIMONIO	10.84%	2.57%

#### **PERSPECTIVAS:**

Con el afán de lograr un mayor margen de rentabilidad para el siguiente año, la empresa enfocará la mayor parte de sus esfuerzos en la generación de nuevos contratos y oportunidades en la prestación de servicios como administradora de bienes inmuebles. Encontramos que este es un mercado en el cual existe mucha demanda del sector de la construcción y pocas empresas que puedan prestar las soluciones globales y reales para esta problemática.

#### **CONCLUSIONES:**

1. La compañía ha progresado el ejercicio de sus actividades económicas, dentro del giro propio de su negocio para el cual fue creada, de una manera exitosa, superando las adversidades presentes en el mercado, cumpliendo así con las metas planteadas por la junta general de accionistas, por lo cual sigue consolidando su desarrollo.

Agradezco de antemano su cordial atención,



**Gilberto Mantilla J.**  
**GERENTE GENERAL**  
**INMOPEVIMAL S.A.**