

Cuenca 07 de Marzo de 2019

Señor  
Presidente de la Compañía  
PREDIAL CAMPO AZUL CIA. LTDA.  
Ciudad.

De mi consideración:

Por este medio presento ante usted y los miembros de la Junta General de Socios de la empresa PREDIAL CAMPO AZUL CIA. LTDA., el informe de Gerencia por el ejercicio económico del año 2018.

1. La administración de la compañía ha cumplido los objetivos previstos para el ejercicio del año 2018.
2. Se ha dado cumplimiento a las disposiciones emanadas de la Junta General de Socios.
3. Se ha cumplido rigurosamente con todas las obligaciones tributarias, societarias y laborales correspondientes al ejercicio indicado.
4. Conforme se desprende de los Balances General y de Resultados cortados al 31 de Diciembre de 2018, los datos de la situación financiera de la empresa, que son presentados acatando las NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF", son razonables y actualizados.
5. Con relación al movimiento económico del año 2018 es importante anotar que los ingresos por concepto de arriendos se han visto disminuidos con relación al registro histórico que consta en el siguiente cuadro:

AÑO	VALOR RECAUDADO
2014	\$ 73.219,97
2015	76.832,19
2016	78.087,56
2017	72.036,79
2018	69.615,60

Este fenómeno se vino manifestando desde finales del año 2017, como consta del cuadro indicado. Las razones son dos: la primera debido a las ventas bajas registradas en el Almacén arrendado al señor de origen asiático que viene ocupando ese local desde hace más de diez años. En esa situación hubo que hacer una rebaja, si bien discreta, en el canon arrendaticio; y sin ser esto suficiente, nos informó que podía continuar ocupando siempre que se proceda a dividir el local en dos almacenes, con lo cual se le rebajaba el

canon arrendaticio notablemente. Es más el arrendatario llegó a estar en mora de sus pagos por varios meses.

Consecuentes con esta necesidad procedimos a dividir en dos locales el almacén de la planta baja, con lo cual permaneció una de las mitades desocupada por cerca de tres meses, al cabo de lo cual se consiguió otro arrendatario con el que se firmó un contrato para tres años.

Y la segunda razón fue la desocupación de varias de las oficinas arrendadas en la segunda planta. Es así que la empresa de seguros que ocupaba dos oficinas procedió a salir, debido a una decisión tomada por sus ejecutivos, que se cambiaron a otro edificio; sin embargo esta decisión no prosperó pues al cabo de unos pocos meses resolvieron retornar nuevamente a nuestras oficinas y firmamos un contrato para dos años. Cosa similar sucedió con el Banco del Austro que ocupaba tres oficinas y que así mismo resolvieron moverse a otros edificios. Sin embargo, al cabo de unos pocos meses, también retornaron como arrendatarios de tres oficinas, con lo cual, a la fecha está ocupado todo el inmueble.

6. Los resultados del ejercicio económico de 2018, luego de aplicar los gastos administrativos y los no deducibles, ocurridos en este período, registran la utilidad operacional de \$ 12.913,00, cantidad sobre la cual se calcula el 15% de participación para empleados y trabajadores según la disposición legal, lo cual asciende a \$ 1.936,95.

El resultado de la suma de esta utilidad operacional más los gastos no deducibles que alcanza un valor de \$ 7.188,43, por concepto de depreciación sobre revaluación del edificio, nos arroja una base imponible de \$ 18.164,48, valor del cual restamos la rebaja por concepto de Micro Empresa, aplicable desde este ejercicio económico, por un valor de \$ 11.270,00, obteniéndose una nueva base imponible de \$ 6.894,48 sobre la cual aplicamos un 22% destinado a Impuesto a la Renta por \$ 1.516,79; sin embargo, al haberse retenido por el mismo concepto un valor de \$ 1.829,73, determina un impuesto a reclamar de \$ 312,94

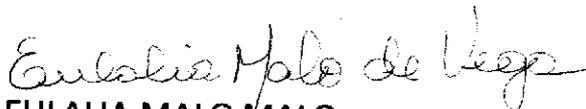
Para efectos del cálculo de la Utilidad Neta del ejercicio, restamos de la utilidad operacional de \$ 12.913,00, indicada en el párrafo anterior, los siguientes conceptos: 15% de participación por \$ 1.936,95 y, 22% de Impuesto a la Renta por \$ 1.516,79, lo que nos arroja una utilidad neta del ejercicio por \$ 9.459,26 de la cual sugiero acreditar un valor de \$ 459,26 a la cuenta de Reservas Facultativas, por lo que, dicha cuenta quedaría fijada en \$ 3.119,21, quedando un remanente de \$ 9.000,00 que, asimismo sugiero,

aplicar a la cuenta de Reservas Facultativas, para posterior destino, de conformidad a lo resuelto por los socios.

7. La compañía se encuentra al día en el cumplimiento de las Normas de Propiedad Intelectual y Derechos de Autos, conforme al artículo 1 de la Resolución 04.Q.II.001; R.O. 289 de 10-III-2004.

Es cuanto puedo informar, suscribiéndome.

Muy atentamente



~~EULALIA MALO MALO~~

Gerente General