

Guayaquil, 27 de marzo de 2019

Señores Accionistas de
INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A.
Ciudad.

**INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2018**

De acuerdo a lo previsto en La ley de Compañías del Ecuador, presento el informe de actividades comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.

Durante el año 2018 no se ha producido ningún hecho de carácter legal, laboral o administrativo que ponga en riesgo la continuidad en las operaciones de la compañía.

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía ha cumplido con todas sus obligaciones societarias, tributarias y patronales.

Actualmente la compañía no desarrolla ningún proyecto inmobiliario su actividad está limitada al alquiler de inmuebles que han quedado como una inversión a ser explotada mediante alquileres.

No se ha previsto continuar con actividades de construcción, la compañía seguirá realizando únicamente la actividad de alquiler del remanente de sus inmuebles.

INFORME FINANCIERO

La situación económica de la compañía es estable, las actividades realizadas han permitido continuar normalmente con la operación, las cifras financieras se presentan a continuación en forma comparativa con el ejercicio fiscal anterior.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (expresado en dólares)		
	2018	2017
ACTIVOS	845.479,55	542.180,14
ACTIVOS CORRIENTES	92.794,69	110.381,94
ACTIVOS NO CORRIENTES	752.684,86	431.798,20
PASIVOS	46.217,72	36.817,19
PASIVOS CORRIENTES	16.217,72	6.817,19
PASIVOS NO CORRIENTES	30.000,00	30.000,00
PATRIMONIO	799.261,83	505.362,95
PASIVOS + PATRIMONIO	845.479,55	542.180,14

Los activos corrientes se desglosan de la siguiente forma.

ACTIVOS CORRIENTES	2018	2017
CAJA- BANCOS	2.934,46	3.391,35
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	300,00	6.992,00
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	52.600,02	59.464,73
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	29.337,52	20.970,33
CREDITO TRIBUTARIO POR IMPUESTOS	7.622,69	19.563,53
TOTAL	92.794,69	110.381,94

Los activos no corrientes se detallan a continuación

ACTIVOS NO CORRIENTES	2018	2017
MUEBLES Y ENSERES	3.024,65	3.024,65
OTROS ACTIVOS	- 4.331,77	4.849,96
(-) DEP. ACUMULADA	- 7.309,75	- 6.876,41
TERRENOS (PROP. DE INVERSION)	408.240,00	168.000,00
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	323.280,00	262.800,00
TOTAL	722.903,13	431.798,20

En el pasivo corriente se encuentran registradas cuentas por pagar a proveedores de servicios, impuestos por pagar al Servicio de rentas internas, obligaciones con el IESS y la provisión de beneficios sociales.

PASIVOS CORRIENTES	2018	2017
PROVEEDORES BIENES Y SERVICIOS	10.734,46	5.072,24
BENEFICIOS SOCIALES	575,56	362,5
APORTES IESS	182,75	170,45
IMPUESTOS POR PAGAR	4.724,95	1.212,00
TOTAL	16.217,72	6.817,19

En el pasivo a largo plazo corresponde a depósitos en garantía efectuados por los arrendatarios.

El patrimonio se encuentra compuesto por las siguientes cuentas

PATRIMONIO	2018	2017
CAPITAL SUSCRITO	800,00	800,00
RESERVA LEGAL	5.122,15	5.122,15
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	159.766,50	159.766,50
SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS	240.240,00	-
RESERVA DE CAPITAL	285.957,80	285.957,80
RESULTADOS ACUMULADOS	45.191,11	53.445,17
RESULTADOS DEL EJERCICIO	62.184,27	271,33
TOTAL PATRIMONIO	799.261,83	505.362,95

A continuación se exponen los resultados obtenidos durante el ejercicio fiscal 2016.

ESTADO RESULTADO INTEGRAL (Expresado en dólares)		
	2018	2017
INGRESOS	180.000,00	95.709,67
PRESTACION DE SERVICIOS	180.000,00	95.609,70
OTROS INGRESOS	-	99,97
GASTOS	100.000,28	95.015,72
SUELDOS, APORTES Y BENEF. SOCIALES	6.824,02	6.765,58
HONORARIOS A TERCEROS	33.470,00	16.750,60
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	11.727,93	5.300,75
SEGUROS	1.640,93	1.640,89
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	12.202,59	10.552,79
ARRIENDOS	9.000,00	0,00
DEPRECIACIONES	433,34	521,61
GUARDIANIA Y SEGURIDAD	16.049,26	28.608,81
OTROS GASTOS	8.652,21	24.874,69
GANANCIA ANTES IMPUESTO A LA RENTA	79.999,72	693,95
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	17.815,45	422,62
GANANCIA NETA	62.184,27	271,33

Con la seguridad de contar con los recursos necesarios para continuar con la actividad, sugiero distribuir las utilidades obtenidas en este ejercicio fiscal así como también las acumuladas de ejercicios anteriores.

Atentamente,



Arq. Rosa María de Marcos
Gerente General
C.I. 0902216290