

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DEO INMOBILIARIA

EJERCICIO FISCAL 2017

Ambato, 26 de marzo del 2018.

SEÑORES

MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE DEO INMOBILIARIA COMPAÑÍA LIMITADA.

Presente.-

De mi consideración:

Apreciados miembros de la Junta General.

Dando cumplimiento, a la normativa legal, me permito poener en su considración el informe económico administrativo de la gestión desarrollada en el año fiscal 2017, comprendido entre el 1 de enereo al 31 de diciembre del 2017.

En el año 2017, se ha concluido la construcción de las naves de Deo Inmobiliaria. Motivo por el cual, se activa el bien como activo fijo, en vista de que se lo utilizará para arrendamiento, quedando pendiente, únicamente detalle exteriores a las naves; obras que las llevaremos a cabo de manera pausada en el año 2018.

Objetivos previstos para el ejercicio económico 2017

Se concretó el arrendamiento de las mismas a la Empresa Ecuamatrix, Compañía Limitada desde el 1 de enero del 2017, hasta el 31 de diciembre del 2018.

El valor del arrendamiento asciende a 5.000,00 (cinco mil dólares, 00/100) mensuales. Pudiendo ser renovado el contrato, por un periodo similar en caso de no existir inconvenientes por parte de las partes.

Durante el tiempo de arrendamiento, (año 2017) los pagos del cliente, ECUAMATRIZ Cia. Ltda., los hemos receptado con regularidad.

Se obtuvo el registro de calificación y obtención de las claves dentro de la Unidad de Análisis financiero, para el envío de la información de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

En el año 2017, se mantuvo en nómina al personal de albañilería, mismo que se encontraba regularizado en el IESS. Ese personal se mantuvo hasta mediados del mes de diciembre del 2017.

HECHOS SOCIETARIOS.

En cuanto a los aspectos societarios, la compañía no ha tomado resoluciones relevantes, siendo únicamente la Junta de Socios, para la aprobación de información establecida por ley.

SITUACION ADMINISTRATIVA FINANCIERA DE DEO INMOBILIARIA 2017

BALANCE GENERAL

ACTIVOS

El total de activos asciende a \$ 978.581.63, mientras que en el 2016 fue de \$ 948.037,00

Activo Disponible:

El saldo en libro bancos, es de 5.220,99 mientras que en el año 2016 fue de \$ 20.177,00.

Activo Exigible:

Las cuentas por Cobrar, tienen un saldo de \$ 692.34, mientras que en el 2016 el saldo fue de \$3.162,00

Las cuentas por cobrar fiscales, ascienden a 2.166.39 en el 2017.

Activo Realizable:

El saldo es de \$ 146.773.26 correspondiente al costo del Terreno Deo-01.

Activos Fijos:

-No depreciable:

En este rubro se registra el costo de los terrenos Deo02, con todas las mejoras realizadas, y asciende a \$ 259.284,50.

-Depreciable:

El costo de la Nave Deo02, asciende a \$ 540.905.48, mientras que las adecuaciones ascienden a \$ 22.470,93. Dando un total de depreciables de \$ 563.376,11.

PASIVOS

Pasivos Corrientes:

Dentro de los pasivos, tenemos el valor del 15% de utilidad de trabajadores por \$ 2.748,22 y el saldo de la planilla del IESS del mes de diciembre que se cancela en Enero por \$ 369.90. El total de las obligaciones laborales, asciende a \$ 3.118.12.

Dentro de las obligaciones tributarias, tenemos \$ 1.465,82 que corresponde a impuestos que se generan para ser pagados en el mes de enero del 2018.

CUENTAS POR PAGAR SOCIOS.

La empresa mantiene una deuda con los socios, por un monto de \$ 625.000,00; detallados de la siguiente manera:

Socio	2017	2016
Jaime Fernando Valencia	475.000,00	465.000
Luis Fernando Valencia	50.000,00	50.000,00
Fernando Xavier Valencia	50.000,00	50.000,00
Ma. Angeles Valencia	50.000,00	50.000,00
TOTAL PRESTAMOS	625000,00	615,000,00

Pasivos a Largo Plazo:

En este grupo hemos registrado la garantía del arriendo de las Naves a Ecuamatriz, por el valor de \$ 10.000,00.

PATRIMONIO

Capital Suscrito y Pagado:

Está formado por los aportes recibidos de los socios y que no han sufrido modificación entre el año 2016 y 2017; distribuidos de la siguiente manera:

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	MONTO
Jaime Fernando Valencia Pazmiño	\$ 140.000,00
Luis Fernando Valencia Valencia	\$ 70.000,00
Fernando Xavier Valencia Valencia	\$ 70.000,00
María de los Angeles Valencia Valencia	\$ 70.000,00

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

INGRESOS:

En este informe se puede apreciar las ventas realizadas en el año 2017, que alcanzan a \$ 64.574,97. De los cuales el 92.92% corresponde a la facturación de arriendos.

COSTOS:

EL total de costos, revela el costo de mantenimiento temporal de la Nave arrendada por un valor de \$ 4.820,58.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

El total de los Gastos ascienden a \$ 41.432,94, mismos que corresponden a honorarios por \$ 29.516,73; gastos de empleados por \$ 7.146,02 y depreciaciones por 4.770,19.

El total de gastos y costos asciende a \$ 46.253,52

Generando una utilidad operacional de \$ 18.321,45, y este a su vez, un impuesto a la renta de \$ 4.159,91.

Para el pago del impuesto a la renta, se compensa con el valor de las retenciones en la fuente que tenemos en libros por un valor de \$ 4.891,38, quedando un saldo para el año 2018 por un valor de \$ 731,47.

Se generó un anticipo para el año 2018 por el valor de \$ 2.811,43.

DESTINO DE LOS RESULTADOS.

Señores socios, en vista del resultado generado, la propuesta de la Gerencia, es que esa utilidad, se la deje registrada en la cuenta Resultados Acumulados, hasta que la empresa cuente con suficiente liquidez, y podamos pagar a los socios los respectivos dividendos.

Señores socios, agradezco el apoyo y la confianza depositada en mi gestión.

Recalco que no se han presentado situaciones relevantes que puedan afectar a los resultados del presente ejercicio económico.

Dejo a su consideración el informe de actividades del año 2017 y cualquier inquietud, un placer poder solventarlas.

Atentamente,



C.P.A. Rosa Valencia Villacis.
GERENTE GENERAL
DEO INMOBILIARIA