

## **INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DEO INMOBILIARIA**

### **EJERCICIO FISCAL 2018**

Ambato, 26 de marzo del 2019.

**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 consideración el informe económico administrativo de la gestión desarrollada en el año fiscal 2018, comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018.

En el año 2018, la actividad central de la empresa, se basa en el arriendo de las naves industriales a la Empresa Ecuamatriz, misma que por la naturaleza de sus operaciones, ha realizado algunas adecuaciones cuyo costo ha estado solventado a su cuenta y riesgo.

#### **Objetivos previstos para el ejercicio económico 2018**

Se concretó el arrendamiento de las mismas a la Empresa Ecuamatriz, Compañía Limitada desde el 1 de enero del 2018, hasta el 31 de diciembre del 2018 y se ha renovado para los siguientes dos años. No se ha revisado el valor del arrendamiento mensual, en vista de la situación económica del país y del arrendatario.

El valor del arrendamiento se mantiene en \$ 5.000,00 (cinco mil dólares 00/100 de norte américa) 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 2018) los pagos del cliente, ECUAMATRIZ Cia. Ltda., los hemos receptado con cierta irregularidad.

## 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 2018

### BALANCE GENERAL

#### ACTIVOS

El total de activos asciende a \$866.300.84, mientras que en el 2017 fue de \$ 978.581,63

##### Activo Disponible:

El saldo en libro bancos, es de \$4647.87 mientras que en el año 2017 fue de \$ 5.220,99..

##### Activo Exigible:

Las cuentas por Cobrar, tienen un saldo de \$ 35.740.00, mientras que en el 2017 el saldo fue de \$ 692.34

Las cuentas por cobrar fiscales, ascienden a \$ 1231.08 en el 2018.

##### 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.

Dentro de las obligaciones tributarias, tenemos \$ 7.668.17 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	2018	2016
Jaime Fernando Valencia	313.000,00	475.000,00
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
<b>TOTAL PRESTAMOS</b>	<b>463.000,00</b>	<b>625000,00</b>

#### Pasivos a Largo Plazo:

En este grupo hemos registrado la garantía del arriendo de las Naves a Ecuamatrix, 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 2018; 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 2018, que alcanzan a \$ 75.387.77. De los cuales el 79.59% corresponde a la facturación de arriendos.

##### GASTOS ADMINISTRATIVOS

El total de los Gastos ascienden a \$ 26.515.95, mismos que corresponden a honorarios por \$ 16.908.71; gastos de empleados por \$ 889.78 y depreciaciones por 4.770,19.

El total de gastos y costos asciende a \$ 26.515.95

Generando una utilidad operacional de \$ 48.871,82, y este a su vez, un impuesto a la renta de \$ 4.729.52.

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 \$ 4.800.00.

Se generó un anticipo para el año 2018 por el valor de \$ 330.49.

## **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 2018 y cualquier inquietud, un placer poder solventarlas.

Atentamente,



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