

# **“INMOPAEHI S. A.”**

Dirección: Calle Décimo Cuarta No. 899 Int Av. 7 de Octubre

Teléfono: 593-052750107

Quevedo - Ecuador

---

## **INFORME QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL DE LA COMPANIA “INMOBILIARIA PADRE E HIJO INMOPAEHI S.A” A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 22 DE MARZO DEL 2019**

### **1. ANTECEDENTES.**

En el año 2017, con una visión de progreso y servicio a la comunidad, tomaron la decisión de constituir una compañía de la especie anónima mercantil con el objetivo de alcanzar y mantener los más altos estándares de satisfacción al cliente en el sector inmobiliario, a través de nuestros inmuebles y servicios innovadores. De esta manera continuamente demostraremos nuestro compromiso con el desarrollo sustentable y jugar un rol preponderante en la responsabilidad social dentro de nuestro círculo de influencia, tener un desempeño financiero a largo plazo, y ser la organización más recomendado en nuestra industria.

Brindar un servicio de asesoría inmobiliaria personalizada orientada a cuidar el patrimonio de nuestros clientes, con ética y profesionalismo, proporcionando a nuestros clientes asesoría inmobiliaria personalizada e integral, con ética, honestidad y discreción, siempre orientados al servicio en todas las etapas de nuestra actividad en la venta, compra o alquiler, basados en nuestra experiencia y capacitación en el sector.

### **2. UEMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO MATERIA DEL INFORME.**

El principal objetivo, que era el de dar a conocer a la compañía a todos aquellos sectores en los que no se ha incursionado, se lo ha logrado mediante el uso de publicidad, y como resultado hemos alcanzando una utilidad económica aceptable. En el presente año.

### **3. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS Y DE LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.**

La gerencia ha observado todas las disposiciones legales y ha ejecutado todas las resoluciones de las juntas generales efectuadas en el periodo.

### **4. ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA.**

La situación financiera de la compañía es aceptable, los principales rubros que han incidido en este resultado son:

Desde el mes de Agosto del 2018. Con una visión amplia en el área financiera se adquieren 3 (tres) inmuebles, ubicados en diferentes lugares, con una negociación aceptable en la forma de pago, es así que el 93.42% queda financiado a largo plazo en cuotas semestrales y anuales, quedando una cuenta por pagar a largo plazo de \$

# **“INMOPAEHI S. A.”**

Dirección: Calle Décimo Cuarta No. 899 Int Av. 7 de Octubre

Teléfono: 593-052750107

Quevedo - Ecuador

---

139185.67 USA estos valores cubren totalmente esta obligaciones por pagar en los términos acordados. Como es de su conocimiento también los accionistas donaron dos inmuebles a la compañía, hasta el 31 de diciembre del 2018 la compañía “INMOBILIARIA PADRE E HIJO INMOPAEHI S.A. Tienen en Propiedades de Inversión total el valor de \$303450.07. Siendo este el rubro importante que ha dado lugar que los ingresos desde el mes de Agosto sean de \$35997.92 USA valor que corresponde a arrendamiento.

Un resumen de su desenvolvimiento.

Referente al Estado de Resultados se puede apreciar que las ventas han cubierto los costos y gastos que han demandado todas estas gestiones, ver notas del balance, de ese rubro se ha descontado todos los gastos que ha ocasionado el desenvolvimiento de las actividades en el presente periodo contable, en todo lo que se refiere a gastos se ha manejado con total austeridad, y todos debidamente supeditados con su respectivo justificativos. es así que la utilidad bruta alcanzo este año es de \$35997.92 USA descontando todos los gastos ocurridos en el presente periodo de \$3902.16 USA nos queda una utilidad neta antes del 15% de las utilidades de \$ 22095.76 que descontando el 15% de trabajadores y el impuesto a la Renta queda una utilidad de \$ 14578.45 USA , según los estatutos de la compañía ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: DE LAS UTILIDADES,- Las utilidades liquidas que resultaren d cada ejercicio se tomara un porcentaje no menos del 10% para formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. de la misma forma deja a la Junta General de Accionistas la formación de una Reserva facultativa la misma que fue aprobada en la Junta General Universal de Accionistas de marzo del 2017 el 5% , descontando todos estos valores queda una utilidad a repartir a socios de \$12.391.68,

## **5. DESTINO DE LAS UTILIDADES.**

De la utilidad obtenida, se debe reinvertir y capitalizar para beneficiarse de los incentivos tributarios, luego de obtener la reserva legal, Reserva Facultativa sobre dicho valor se debe distribuir los dividendos.

## **6. CONCLUSIONES**

- Los Balances de la compañía son el fiel reflejo de su desenvolvimiento económico financiero.
- La compañía ha tenido utilidad, sin embargo hay que dinamizar este año para obtener mayores ingresos que se encuentren acorde con la Inversión.
- La compañía si cumple con el objeto social para el cuál fue creada.

# “INMOPAEHI S. A.”

Dirección: Calle Décimo Cuarta No. 899 Int Av. 7 de Octubre

Teléfono: 593-052750107

Quevedo - Ecuador

---

## 7. RECOMENDACIONES

- Se debe invertir, en capacitaciones ya que el capital humano, es lo más valioso que tiene la empresa.
- **Se debe buscar alternativas, para** lograr resultados con calidad a partir del cumplimiento eficiente y eficaz de los objetivos y metas propuestas en su ámbito laboral.
- 
- Cumplir las tareas encomendadas, con empeño y afán, mediante la toma de decisiones acertadas.
- Estamos seguros que continuando con la política de brindar servicios personalizados a los clientes en el 2019 seguiremos posesionándonos en el mercado dentro del sector que está relacionado con los productos y servicios que prestamos.



**LUIS ANTONIO DURAN ANAYA**

**GERENTE**