

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE LA COMPAÑÍA DESARROLLOS ECUATORIANO-INMOBILIARIOS DEIN S.A. SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2018.

Conforme lo establecido en los artículos 20,23 y 231 de la Codificación de la Ley de Compañías, en mi calidad de administrador, procedo a emitir el siguiente informe de gestión y resultados:

MARCO GENERAL Y DEL AMBIENTE DE DESARROLLO.

La economía real se vio afectada por ciertas medidas y variables económicas, tales como tasas sobre arancelarias, restricción del crédito, caída de la liquidez y una inflación acumulada al término del año, en moneda dura (USD) del 0.27%.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DEL MERCADO.

Las ventas e ingresos al término del año alcanzaron el monto de USD 130,514, con monto mayor al año inmediato anterior.

Las ventas alcanzaron la proyección establecida a finales del ejercicio anterior, se incrementaron en 50%; lo cual se debió a la restructuración de la bodega, obteniendo un mejor canon de arrendamiento.

DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL.

Conforme la resolución de la junta general ordinaria de Accionistas del ejercicio anterior se procedió a realizar los asientos contables correspondientes para que la pérdida del ejercicio económico año 2017 sea adsorbida con las utilidades acumuladas de años anteriores.

Se procedió a realizar los asientos correspondientes a la reclasificación de la cuenta patrimonial Aporte de accionistas para futuras capitalizaciones como cuenta por pagar a accionistas en el pasivo de la compañía; ordenado por la Junta Extraordinaria de Accionista de mayo 07 del 2018

RESULTADO INTEGRAL Y SITUACIÓN FINANCIERA.

La Compañía al término del ejercicio económico 2018 se cumplió con los objetivos previstos y la optimización de los costos de operación, cuales ascendieron a 51.78%, lo que representa 16.4% menos que el ejercicio anterior. Se logro una mejor eficiencia en los procesos operativos y documentarios, así como en los de mantenimiento de las instalaciones y equipos.

Los ingresos totales del presente ejercicio suman USD130,514, monto que cubren los costos y gastos de operación incurridos por la empresa de USD85,112, lo cual determina un resultado final, antes de participación trabajares e impuestos, de USD45,402, lo que representa una ganancia del 34.78% sobre los ingresos y un incremento (o decremento) del 100% en relación con el ejercicio anterior.

Mereció especial cuidado el cumplimiento de las obligaciones fiscales y para con los entes de control y regulación de las actividades de la empresa. La utilidad generó una provisión para impuestos de USD11,003.

PROPUESTA DE DESTINO DE LAS UTILIDADES

La administración de la compañía propone a la Junta General de Accionistas que, las utilidades netas del ejercicio económico del año 2018 cuyo monto asciende a USD34,399, luego de la deducción de las reservas legales y facultativas, se dejen en el patrimonio en la cuenta de resultados acumulados.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

La administración, recomienda a la Junta General de Accionistas que, como política de previsión, de forma semestral proceda a la comparación de las proyecciones con los resultados reales y la actualización de tales proyecciones en el mes de marzo y octubre.

Queda a disposición de los Señores Accionistas, los Estados financieros de la compañía, así como sus anexos, cortados a diciembre 31 del año 2018 Los mismos que merecerán ser aprobados en la presente junta general, así como las resoluciones pertinentes conforme lo establecido en la Codificación de la Ley de compañías y los estatutos.

Guayaquil, 07 marzo del 2019



Alfredo Dassum Aivas
Gerente General
Desarrollos Ecuatorianos Inmobiliarios DEIN S.A.