

Econ. Carlos Alberto Medranda Peralta
Informe de Estados Financieros 2013

Análisis de las cuentas que conforman el Estado de Resultados

De la compañía INMOBILIARIA DELFIN INMOBIDELSA SA 2013.

Después de realizar el cierre de cuentas del año 2013, y haber obtenido el Estado de Resultados se obtiene una utilidad neta de US \$17.290,92; en cuanto a sus movimientos contables, es de anotar que en esta utilidad se encuentra incluido valores de facturas no pagadas al 31 de Diciembre, pero de las cuales el 100% se recuperarán en el transcurso del 2014. Motivo por el cual al 31 de Diciembre la empresa según el Activo Corriente Disponible, la cuenta Caja-Banco cierra con diecinueve mil ciento ocho con 43/100 dólares (\$19.108,43) detallados de la siguiente manera:

- ✓ Caja efectivo: **12.823,54**
- ✓ Banco Comercial de Manabí: **6.284,19**

Durante el ejercicio contable del año 2013 el valor por concepto de ingresos asciende a US \$493.528,85 los mismos se encuentran distribuidos de la siguiente forma:

INGRESOS	(493.528,85)
INGRESOS ACTIVIDAD. ORDINARIAS	(492.885,48)
VENTA DE BIENES	(93.559,78)
Hielo	(92.170,98)
Chatarra	(1.388,80)

PRESTACION DE SERVICIOS	(109.681,44)
Servicios de Frío	(30.647,20)
Frío Adicional	(45.942,37)
Almacenamiento de Grano	(33.091,87)

ARRIENDOS	(289.644,26)
Locales Comerciales	(13.387,32)
Bodegas Patios y oficina	(45.361,94)
Silos	(180.895,00)
Arrendamiento cámaras frigoríficas	(50.000,00)

OTROS INGR.ACTIVIDAD.ORDINARIAS	(421,77)
Otros Ingresos No Previstos	(421,77)

OTROS INGRESOS	(81,46)
Multas y Sanciones	(5,00)
Multas por Faltas	(30,00)
Atrasos	(5,00)
Notas de Créditos	(41,46)

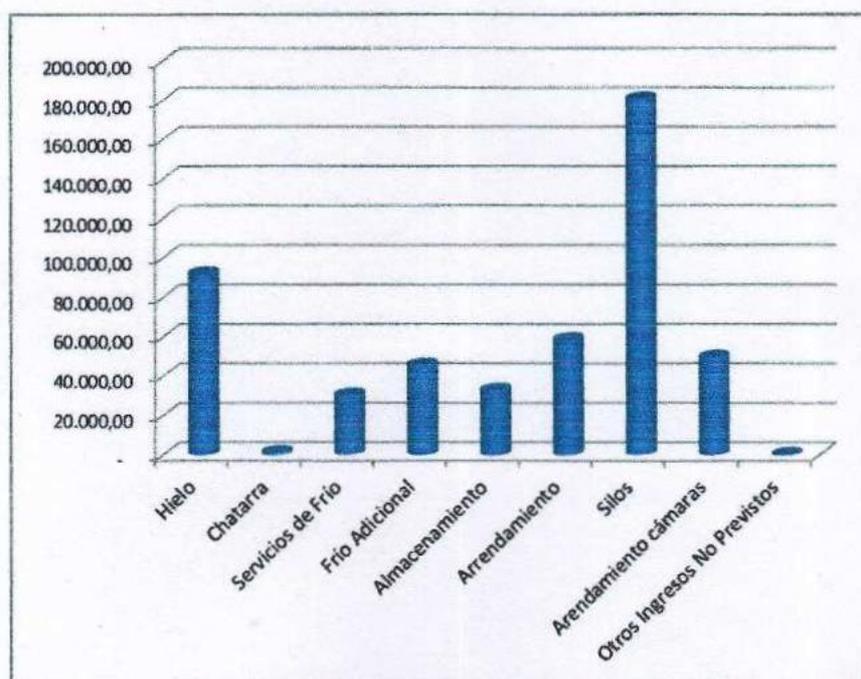
INGRESOS NO OPERACIONALES	(140,14)
Intereses Financieros (bancarios)	(140,14)

Econ. Carlos Alberto Medranda Peralta
Informe de Estados Financieros 2013

De lo cual debemos aclarar que el servicio a Moderna Alimentos de arriendo de silos ha generado el 36.70% y el resto de los ingresos por arriendo se reciben proporcionalmente de las cuentas de: Adelca, Roberto Montesdeoca, empresa China Tiesiju y arrendamiento de locales comerciales etc.

Otra cuenta que también tuvo una gran representación monetaria dentro de las actividades comerciales de la empresa fue la de venta de hielo y servicios de frío, que ascienden a \$ 168.760,55, lo cual representa un porcentaje del 34.20%.

Obtuvimos otros pequeños rubros por concepto de ingresos no previstos, multas por faltas y atrasos, notas de crédito e intereses bancarios que fueron registrados durante todo el periodo del 2013 los mismos que aparecen en el cuadro anterior.



En cuanto a los costos y gastos en general lo representamos de la siguiente manera:

GASTOS PLANTA DE HIELO	197.252,68
GASTOS CAMARA DE FRIO	1.362,55
SILOS BODEGAS Y PATIOS	5.106,49
GASTOS ADMINISTRATIVOS	241.303,61
CASA SRES. MEDRANDA PERALTA	12.443,15
TOTAL DE GASTOS	

UTILIDAD	36060,37
-----------------	-----------------

Los gastos en la planta de hielo corresponden a las adecuaciones, mantenimientos y reparaciones que se dan en las instalaciones de la planta y en las maquinarias de manera

Econ. Carlos Alberto Medranda Peralta
Informe de Estados Financieros 2013

continua. Tenemos un gasto mínimo en las instalaciones de las cámaras frigoríficas porque a partir de julio del año anterior los gastos pasaron a ser asumidos por el señor Roberto Montesdeoca a quien se encuentra arrendada por un valor específico (12.000,00 mensuales).

Durante el periodo anterior se realizaron varias adecuaciones tales como: cambio del techado del galpón ocupado por Moderna Alimentos y cambio del tablero eléctrico de las mismas instalaciones, gastos que fueron asumidos en un 50% por ambas partes.

Los valores de los gastos administrativos corresponden a las compras de los diferentes materiales y suministros utilizados tanto en oficina, como en las instalaciones de la empresa, honorarios de los diferentes profesionales que se contratan para las gestiones administrativas y sueldos al personal administrativo y empleados los mismos que ascienden a \$241.303,61.

A parte de los gastos que se realizan a nivel empresarial, tenemos un gasto adicional que es el que corresponde al mantenimiento y adecuaciones de la casa de los herederos Medranda Peralta que durante este periodo 2013 alcanzaron un monto de \$12.443,15.

En conclusión se puede determinar que los gastos con los rubros más representativos son los correspondientes a la planta de hielo y gastos administrativos.

Por lo que es vital seguir manteniendo nuestras excelentes relaciones comerciales y operacionales con Moderna Alimentos, tratar de incrementar las ventas de hielo ganando nuevos clientes y gestionar la manera para lograr realizar contratos por servicios de transporte y fletes para el trayler, además de organizarnos de mejor manera para que los gastos que se generen sean únicamente los necesarios. De esta manera lograríamos que la utilidad obtenida en este año 2013 mejorara en el próximo periodo 2014.

Con esto estoy dando a conocer e informando los diferentes movimientos operacionales y financieros y los resultados de las cuentas que se manejaron en nuestra empresa durante el periodo 2013.

Atentamente.



Econ. Alberto Medranda Peralta
Gerente
