

INFORME DE GERENTE DE INMOBILIARIA DELFIN INMOBIDELSA S.A.

CORRESPONDIENTE AL PERIODO 2018

Al realizar el cierre del periodo contable 2018 de Inmobiliaria Delfin Inmobidelsa S.A., es indispensable hacer referencia a todas las gestiones de cobros realizadas con la única finalidad de que operatividad de la misma se mantenga activa.

Debido al elevado índice de iliquidez por el que estamos atravesando, mantenemos una deuda con el SRI, por impuesto de Iva correspondientes a los periodos contables 2017 y Enero 2018, que no nos ha sido fácil cubrirla, lo que ha impedido que mi Representada se encuentre habilitada para emitir comprobantes de ventas y por consiguiente pueda generar ingresos operativos, por tal motivo buscando la manera más rápida de encontrar una solución a este problema nos vimos en la obligatoriedad de recurrir a la utilización de comprobantes de ventas de otras firmas, con la proyección de a futuro poder emitir facturas por los mismos valores por conceptos de reembolsos de gastos.

Partiendo desde este punto, debo informar que en Enero del presente periodo 2018, con facturas emitidas de nuestra Razón Social generamos un ingreso de \$17.144,10. Para efecto Tributario se han tomado en cuenta el valor de \$267.773,42 correspondientes a valores cobrados por concepto de arriendo de locales comerciales, los mismos que fueron facturados con comprobantes de ventas de otra razón social y otros valores que están pendientes de ser facturados, adicional a ello recibimos notas de crédito por un valor de \$807,29, que sumado todo, hace un gran total de ingresos de \$285.724,81.

En gastos generamos un total de \$325.355,80, debidamente registrados con sus respectivos comprobantes de egresos, justificados en pagos de: materiales y suministros, fletes y transporte en las diferentes instalaciones de la compañía, gastos de gestión empresarial, los diferentes servicios recibidos a lo largo del periodo contable, mantenimientos y reparaciones a equipos de oficinas, computación y áreas e instalaciones en general, honorarios, dietas y alimentaciones, publicaciones y obituarios, lubricantes y combustibles para las diferente diligencias realizadas, servicios públicos de luz, agua y teléfonos, comisiones bancarias, y sueldos que son rubros más altos, generados en gastos durante todo el año, que en la actualidad aún se encuentran pendientes de pago una cantidad considerablemente alta.

Al realizar la conciliación tributaria, entre los Ingresos y los gastos podemos descifrar que en el Periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del ya cerrado periodo 2018 obtuvimos una PÉRDIDA NETA de \$39.630,99.

Es indispensable recalcar que la situación económica de este año, se tornó bastante complicada en muchos sectores comerciales incluidos nosotros mismos, tanto así que nuestro proyecto de construcción y amortización de inversión de los diferentes locales comerciales construidos a finales del año 2017, no han dado el resultado de rentabilidad esperado, lo que ha provocado, que más de un cliente que se encontraba ocupando dichos locales, se retire abandonando su local debido a la baja rentabilidad, ocasionándonos una mayor inestabilidad económica, ya que nuestros gastos se encuentran presupuestados en base a nuestras proyecciones de ingresos de los diferente arriendos que brindamos.

En el próximo periodo 2019 nos toca adoptar y desarrollar medidas necesarias para generar mayores ingresos y lograr conseguir los clientes adecuados para los locales comerciales que se encuentran disponibles.

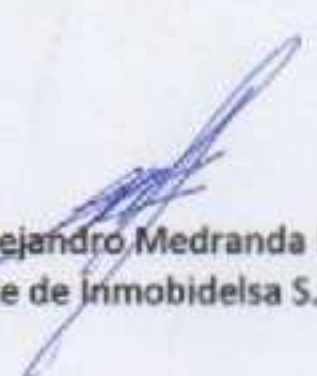
Aparte de ellos debemos realizar un verdadero estudio de mercado para saber cómo combatir la situación de la poca acogida que han tenido los servicios que ofrecen los locales comerciales arrendados, lo que nos está provocando que los clientes quieran desistir de sus respectivos negocios.

También debemos conseguir al cliente adecuado para el arrendamiento de la planta de Silos que permanece en desuso desde Junio del 2016 a pesar de que se le está dando muy regularmente un considerable mantenimiento.

Nos es necesario regularizar los cobros al Grupo CampoMarino que desde hace un buen tiempo se está retrasando mucho en los pagos mensuales.

Pero sobre todo debemos trabajar en equipo, tanto la Administración, los Accionistas, los empleados y trabajadores en general para que esta empresa pueda empezar a salir del bache comercial en el que hemos caído, pero que con la ayuda y colaboración de todos vamos a salir a flote.

Atentamente,



José Alejandro Medranda Peralta
Gerente de Inmobidelsa S.A.