INMODIN

# INFORME DEL GERENTE GENERAL

# INMOBILIARIA & SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.

Señores Socios, presento a ustedes mi Informe Anual de Actividades referente a toda la estructura organizativa y financiera de la Compañía INMOBILIARIA & SERVICIOS INMODIN CIA LTDA., en cumplimiento a lo dispuesto en los Art. 123, 124 y 125 de la Ley de Compañías, por el periodo del 1° de enero al 31 de diciembre del año 2019.

La Compañía, es una sociedad jurídica creada y aprobada por la Superintendencia de Compañías de competencia total sobre la vida jurídica de la misma, siendo su objeto social, VENTA, PERMUTA, ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

La Compañía en la actualidad cuenta con 5 socios, legalmente inscritos ante la Superintendencia de Compañías, y ante el Registro Mercantil: la Gerencia General ha coordinado todas las actividades ejecutivas, a través de sus directivos y socios.

Durante el presente año 2019, la Compañía ha mostrado los siguientes movimientos económicos conforme lo señala el conjunto de Estados Financieros y sus aspectos importantes que se detallan a continuación:

## ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. -

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades **(NIIF para la PYMES),** adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

**ASPECTOS FINANCIEROS QUE IMPACTAN A LA COMPAÑÍA A PARTIR DEL AÑO 2014 POR LA APLICACIÓN DE LA NIIF, SON:**

1. **Ingresos (Sección 23 – NIC 21),** Los ingresos del año 2019 se disminuyó con relación al año 2018 en un 26% la razón las ventas del proyecto CASA PUEMBO N1. no se vendieron.

2. **Propiedad, Planta** y **Equipo (Sección 2**), Con respecto a los activos, continua la ejecución del proyecto del Edificio N# 1 Inmodin ubicado en la ciudad de JAMA y con relación al Proyecto Casas de la Playas en la ciudad de JAMA – Manabí también continua en avance de obra.

3. **Beneficios a empleados (Sección 28 —NIC 19),** El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de prestaciones

INMODIN

definidas, es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha

Del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan.

## SITUACION FISCAL. -

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

## GESTION DE RIESGO FINANCIERO. -

La empresa está expuesta a determinados riesgos, mismos que se gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión. Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente.

- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.

- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Las principales políticas de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante aplicación de un servicio de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.

- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.

- **Política de personal:** La empresa cumple con el código laboral vigente y disposiciones del Ministerio del trabajo motivando permanentemente al valioso elemento del personal.

INMODIN

Atentamente,

**ARQ. CARLOS ARTURO DUQUE REINOSO**
**GERENTE GENERAL**
**INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.**