

INMOTRESZETAS Cía. Ltda.

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Señores Socios:

En cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 90.1.5.3.006 de la Superintendencia de Compañías, cumpíame informar lo siguiente:

1. ENTORNO EMPRESARIAL

Durante 2018 el crecimiento de la economía del Ecuador se ha desacelerado: fue de un 1,3%. El aumento del precio del petróleo, el bajo dinamismo de la economía y las medidas de remisión tributaria —dirigidas a condonar multas e intereses para estimular el pago de impuestos atrasados— se plasmaron en el desempeño de los ingresos fiscales: los ingresos petroleros aumentaron un 24,5% y los correspondientes al impuesto a la renta un 10,2%, pero los provenientes del IVA cayeron un 0,7%. El gasto total ejecutado disminuyó un 2,3% como consecuencia de una reducción del 20,3% de los gastos de capital, que contrarrestó el aumento del 6,4% del gasto corriente, inducido por el mayor gasto en intereses y compras de derivados. Como resultado, el superávit primario del sector público no financiero alcanzó un 0,4% del PIB (en comparación con un déficit del 1,3% en 2017), al mismo tiempo que se registró un déficit global del 1,6% del PIB (frente a uno del 3,3% en 2017).

SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO.

2.1 ACTIVOS:

El Activo Corriente en el año 2018 es de USD. 79.211,84 que equivale al 11,77% del Activo Total, dentro de este rubro el efectivo alcanza el 42,22% y otras cuentas por cobrar el 56,87%. Nuestra cartera se ha mantenido constante, el promedio de días de recaudación es de 3 a 5 días.

El Activo No Corriente, está conformado por el Activo Fijo que alcanza el 88,23% del activo total, registra el único bien inmueble que posee la compañía y que se encuentra rentado actualmente a la Embajada de Indonesia.

2.2 PASIVOS:

El pasivo corriente alcanza los USD. 289.773,38 que equivale al 54.73% del pasivo total, está conformado principalmente por cuentas y documentos por pagar por USD..3.178,09 a proveedores varios y pagos al SRI, y USD. 286.595,29 corresponden a la porción corriente corto plazo de préstamos por pagar a socios.

El pasivo no corriente alcanza los USD: 239.690,92 que equivale al 45.27% del pasivo total, está conformado por el préstamo por pagar a socios en cuotas trimestrales que deberán cubrirse en los períodos 2019-2025.

Los préstamos por pagar a socios tanto a corto y largo plazo se originaron por la obligación contraída con la Sra. Teresita Ortiz Sánchez para la adquisición del único inmueble que posee la compañía.

2.3 PATRIMONIO:

Dentro del Patrimonio el capital suscrito y pagado corresponde al 0.35%, la reserva legal al 0.18 % del patrimonio total; los resultados acumulados incluyendo los resultados del presente ejercicio representan el 99.47%.

2. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

2.1 INGRESOS:

Las ventas brutas operativas de este año alcanzan el valor de USD. 64.575,00 corresponde al canon de arrendamiento de doce meses del único inmueble que posee la compañía

2.2 COSTOS DE VENTA:

Los costos de venta se ven reflejados en los costos de mantenimiento y varias refacciones que se efectuaron al único inmueble que mantiene la compañía. El costo de venta equivale al 40.59% de total de costos y gastos.

2.3 GASTOS OPERACIONALES:

Los gastos operacionales alcanzan los USD. 33.963,21, de los cuales el gasto administrativo representa el 65.66%, y los gastos financieros el 29,43%, este último incluye el gasto financiero por el cálculo de interés implícito sobre los préstamos por pagar a socios por USD. 9.996,19, este gasto para efectos de conciliación tributaria no es un gasto deducible.

INMOTRESZETAS Cia. Ltda., cerró sus operaciones con una Utilidad del Ejercicio de USD. 7.441,37:

<i>Utilidad Contable</i>	USD. 10.915,27
<i>Menos –Impuesto Renta Causado</i>	<u>3.473,90</u>
<i>Utilidad Neta del Ejercicio</i>	USD. 7.441,37

Conciliación Tributaria:

<i>Utilidad Contable</i>	USD. 10.915,27
<i>Más : Gastos No Deducibles</i>	10.138,68
<i>Menos: Amortización Pérdidas Acumuladas</i>	<u>5.263,49</u>
<i>Utilidad Tributaria</i>	USD. 15.790,46
<i>Tasa de impuesto a la renta</i>	<u>22%</u>
<i>Impuesto a la Renta Causado</i>	USD. 3.473,90
<i>Anticipo determinado para el ejercicio corriente</i>	<u>(1.672,08)</u>
<i>Saldo del Impuesto a la Renta del Ejercicio por pagar</i>	USD. 1.765,41

4. ASPECTO OPERATIVO

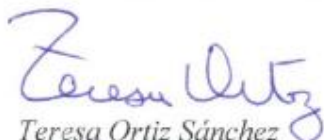
Es importante ratificar que en nuestra gestión de 2018 dimos cumplimiento a las disposiciones emanadas por la Junta General de Socios.

5. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL

Agradecemos a la Junta General todo el respaldo y la confianza recibida durante mi periodo de gestión.

Tanto la información financiera, como sus respectivos balances al 31 de diciembre de 2018 y anexos, se encuentra a disposición de los señores socios.

Muy atentamente,
INMOTRESZETAS Cía. Ltda.


Teresa Ortiz Sánchez
Gerente General

Quito, 28 de Febrero del 2019