



**INFORME DE GERENCIA
CORRESPONDIENTE AL PERIODO ENERO-DICIEMBRE DEL AÑO 2019
INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A.**

Quito, 13 de marzo de 2020

Señores
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A.
Presente. -

De mi consideración:

De acuerdo a las disposiciones legales emanadas por la Superintendencia de Compañías, me es grato dirigirme a ustedes señores accionistas para dar el informe anual, sobre los aspectos que han sucedido durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.

1.- EDIFICIO PRESIDENTE

La empresa de acuerdo a sus estatutos de dedica al arrendamiento de oficinas, las cuales en el transcurso de este periodo no se han arrendado en su totalidad, por lo cual la compañía ha enfrentado dificultades económicas en el presente año.

2.- LOCAL PASAJE AMADOR

Este local fue arrendado en el mes de mayo de 2005 hasta octubre de 2018 a la Iglesia Universal del Reino de Dios, quienes desocuparon el local realizando las adecuaciones necesarias para su posterior arrendamiento, el local se mantuvo desocupado por 5 meses, alterando el flujo normal de ingresos situación que obligó a Inmobiliaria solicitar recursos a terceros, para cumplir con el pago de ciertas obligaciones. Actualmente este local se encuentra arrendado a la Iglesia Evangélica Ministerio de Dios, misma que se arrendo en un valor inferior al que normalmente se cobraba por este local, debido la dificultad para arrendar el mismo, situación que obligó a Inmobiliaria a disminuir los valores de arrendamiento.

3.-LOCAL TEATRO REPUBLICA

Desde el año 2010 este local se encuentra arrendado a COSTEVE S.A. y constituye otra de las fuentes importantes de Ingreso para Inmobiliaria de Construcciones S.A.

Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

Durante el año 2019, se ha visto necesario iniciar acciones legales en contra de dos arrendatarios, quienes no han cumplido con el pago del canon de arrendamiento a tiempo, afectando así las operaciones de la empresa en el ámbito económico. Con la Sra. Verónica Ayala se llegó a un acuerdo de pago mensual en el año 2018, mismo que no se ha cumplido a excepción de dos cuotas que si canceló.

Av. República 476 y Diego de Almagro, Edificio Presidente, primer piso
Teléfono: 2547725 - Correo: facturasinmobiliariauio@gmail.com
Quito - Ecuador



Con el Sr. Marco Rosero la situación fue solucionada, mediante un acuerdo entre las partes y un cronograma de pagos mismo que fue cumplido en el año 2019, cancelando la totalidad de la deuda. Sin embargo, se inició la facturación a nombre de la Empresa Quoproducciones Cía. Ltda. En el mes de noviembre 2019, y las cancelaciones no se han cumplido por lo cual se inició un nuevo proceso para el cobro de la deuda pendiente.

OBLIGACIONES IESS Y SRI

Es importante mencionar que se ha cumplido a cabalidad con las obligaciones con el IESS y el Ministerio del Trabajo.

Con el SRI se ha cancelado la totalidad de los impuestos, al momento no se encuentra deuda alguna con esta entidad.

Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.

En el año 2019, se realizó una facturación por \$168.735,37 y se registraron otros ingresos por \$ 1.663,07 que corresponden a intereses reconocidos por el Servicio de Rentas Internas por concepto de Devolución del Crédito Tributario por Impuesto a la Renta años anteriores. El año 2018 los ingresos fueron de \$240.468,07.

Una vez restados los costos y gastos, en el 2019, la pérdida neta es de \$ 2.557,16. En el 2018 la pérdida ascendió a \$ 16.196,81. Estos valores incluyen el respectivo impuesto a la renta.

Con estos datos se puede observar que los ingresos en el año 2019 con respecto al año 2018, se han visto disminuidos en un 29.8%.

En cuanto a los gastos, en el año 2019, totalizaron \$ 172.467,30 mientras que, en el año 2018, los gastos ascendieron a \$ 259.071,56.

Los gastos también se redujeron en un 33,43%.

Cabe mencionar que en el año 2018 los gastos se incrementaron debido a la depreciación de los activos fijos revaluados en el año 2017.

Actualmente se vive una crisis mundial debido a la pandemia COVID 19 situación que se prevé afectará de manera significativa la economía mundial, y sin duda nuestra capacidad económica.

Los arrendatarios se verán en la obligación de cerrar sus oficinas y paralizar sus actividades, situación que afectará el cobro de los cánones de arrendamiento lo que incidirá directamente el flujo de ingresos de Inmobiliaria de Construcciones.

Aspiramos que la situación mejore en beneficio de todos, lograr mantener la mayoría de oficinas arrendadas será prioridad en el año 2020, para poder solventar las necesidades que la empresa requiere y cubrir todos los gastos fijos para de esta manera mantener el negocio en marcha y en lo posible el buen estado todas las instalaciones del Edificio.

Atentamente,


Ing. Julio Portilla P.
GERENTE GENERAL

Av. República 476 y Diego de Almagro, Edificio Presidente, primer piso
Teléfono: 2547725 - Correo: facturasinmobiliariauio@gmail.com
Quito – Ecuador