

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOPROMO S.A.  
DEL EJERCICIO ECONOMICO 2019**

**Señores Accionistas:**

En cumplimiento de las disposiciones legales y lo establecido en los estatutos sociales de la compañía, la administración presenta a ustedes el informe económico del ejercicio correspondiente al año 2019. Este informe contiene el análisis de los acontecimientos y resultados del año en mención e incluye las previsiones para el año 2020.

**LA EMPRESA**

Para la empresa, el año 2019 fue un año de crecimiento importante en los ingresos y de mejoramiento en los resultados económicos. Si analizamos lo que ha pasado en los últimos años vemos que las utilidades venían decayendo sustancialmente, sin embargo, en el 2019 la empresa logra una pequeña utilidad debido a la venta de un terreno.

**Cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera.**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, la cual incluye el diseño, implementación y la mantención del Control Interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, los cuales están libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error.

A lo largo del 2019 se continuó trabajando con los asesores externos contratados preparando la información para que cumpla los requerimientos exigidos por los entes de control en lo referente a la presentación de información contable bajo las normas NIIF. Los resultados de esta nueva valoración se ven reflejados en los balances de situación de nuestra empresa con los ajustes requeridos de la empresa.

**RESULTADOS**

A continuación, se presentan las cifras más relevantes de los resultados del ejercicio y la situación financiera al 31 de diciembre del 2019

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Activo</b>		
Activo corriente	949,660.24	1,183,695.40
Activo no corriente	33,092.03	0.00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>982,752.27</b>	<b>1,183,695.40</b>
<b>Pasivo</b>		
Pasivo corriente	54,886.04	48,547.45
Pasivo no corriente	825,001.91	1,032,986.54
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>102,864.32</b>	<b>102,161.41</b>

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingresos	546,630.68	101,131.09
Costos y gastos	545,047.08	95,884.31
Utilidad (después de impuestos y participación)	702.91	3,860.29

## **ANALISIS DE LOS RESULTADOS;**

### **Resultados financieros:**

De los Balances y el Estado de Pérdidas y Ganancias adjuntos se puede observar que la empresa decayó en sus ingresos en el 2019.

Por otra parte, que decayera los ingresos provocó que las utilidades bajaran su nivel.

### **Cuentas del Balance:**

Al comparar los Balances Generales del 2019 con relación al 2018 podemos observar que hay una disminución en el Activo y el Pasivo y, un leve fortalecimiento del Patrimonio como consecuencia del generación de utilidades.

Con respecto al activo corriente, el efectivo y equivalente en efectivo terminó con un saldo alto debido a lo que se percibió por la venta del terreno de Arrecife y el alquiler del Departamento de Malibú. Las cuentas por cobrar a clientes no tendrán mayor incurrencia en sus saldos porque los valores fueron cancelados en el 2019.

En lo que se refiere a los activos no corrientes, en propiedad planta y equipo, tenemos en Inventario los terrenos que serán utilizados para obras futuras en corto plazo.

Con respecto a los Pasivos también no hubo una disminución en el 2019, lo cual se debe básicamente a que se realizaron pagos a proveedores, y reconocimiento de ingresos de valores en Anticipo de Clientes.

Las cuentas por pagar a proveedores locales finalizaron el 31 Diciembre del 2019 en \$ 346.06. En cambio, los anticipos de clientes disminuyeron a \$ 74,389.00 en el 2019.

En cuanto al impuesto a la renta del ejercicio alcanzaron el valor de \$ 643.15 que corresponde al anticipo a la renta cancelado en el 2019.

El patrimonio de la empresa como ya mencionamos anteriormente aumentó levemente en el 2019 debido también a que existieron utilidades.

**Cuentas del Activo,-** Se analizarán las cuentas más representativas:

#### **Efectivo y equivalentes al efectivo:**

La empresa dispuso al 31 de diciembre del 2019 \$ 112,673.37 dólares en efectivo y equivalentes de efectivo.

#### **Cuentas por Cobrar Clientes:**

El valor de Cuentas por Cobrar a Clientes, al cierre de este ejercicio no tuvo saldo, todo fue cancelado

#### **Otras Cuentas por Cobrar:**

El valor de Otras Cuentas por Cobrar, al cierre de este ejercicio fue de \$ 796.86

**Propiedades, planta y equipos:**

Las propiedades, planta y equipo de la compañía representaban un valor neto de \$ 21,978.28 dólares, lo cuales corresponden a costos preliminares de proyecto a iniciar que es en el Terreno de Barlovento.

**Cuentas del Pasivo:****Obligaciones con Proveedores:**

Al 31 de Diciembre del 2019 las obligaciones con Proveedores totalizaron \$ 346.06

**Obligaciones Financieras:**

Al 31 de Diciembre del 2019 no existieron obligaciones financieras

**Otros Documentos y Cuentas por Pagar:**

Al 31 de diciembre del 2019 el saldo de esta cuenta es de \$ 879,887.95 Corriente y No Corriente dólares, que corresponden mayoritariamente a obligaciones con la administración tributaria y cuentas por pagar a accionistas.

**Participación de trabajadores por pagar**

La participación de trabajadores es de \$ 237.54.

**Anticipo Clientes** Totalizaron \$ 74,389.00

**Estado de Cambios en el Patrimonio**

Conforme se puede observar en el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Patrimonio varió de \$ 102,261.61 al 31/12/2018 a \$ 102,864.32 al 31/12/2019 .

**PERSPECTIVAS PARA EL 2020**

La compañía es vulnerable a la situación económica que vive el país y a las condiciones en que se desempeña el sector de la construcción. El presente año será nuevamente un año de retos en un periodo de inestabilidad económica y con el impacto económico que está provocando la Pandemia del Covid – 19 no solo en nuestro país si no a nivel mundial, debemos buscar oportunidades con nuevos clientes y fortalecer nuestras relaciones con nuestros clientes habituales.

**DESTINO DE LAS UTILIDADES**

Señores accionistas, de acuerdo con las cifras presentadas, la compañía cuenta con utilidades netas por \$ 702.91 debido a la situación financiera y el panorama nacional se recomienda Acumular las utilidades en la cuenta de Ganancias Acumuladas.

Para concluir, señores accionistas, quiero expresarles mi agradecimiento por la confianza y apoyo depositados en los ejecutivos y la Gerencia de 2019., lo cual no hace sino comprometernos de una mayor manera en conseguir los objetivos de crecimiento de la empresa y su proyección internacional en los años venideros.

Sin otro particular de importancia que tratar, quedo de ustedes.

Muy atentamente,



---

Ing. Gonzalo Cobos Martínez  
Gerente General  
C.C. 0902191824