

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019**

Quito, a 30 de marzo de 2020.

Señores:

ACCIONISTAS DE LA INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.

Ciudad. -

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, en calidad de Gerente General de la Inmobiliaria García Moreno, me permito presentar a ustedes Señores Accionistas, el informe de las Actividades en el ámbito financiero, desarrolladas por la Empresa; durante el año 2019 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido. En cuya documentación se dignarán considerar lo siguiente:

- 1.- Durante el ejercicio económico 2019, la empresa ha sido administrada de una manera eficiente y ha desarrollado importantes proyectos, lo que; ha permitido cumplir a cabalidad con su objetivo institucional y social.
- 2.- El Estado de Situación de la Inmobiliaria García Moreno, refleja un Activo de \$ 4'559.667,21, el mismo que está conformado por un Activo Corriente de \$ 1'350.710,64, que comprende; caja-bancos en \$ 346.824,87, las cuentas por cobrar por \$ 124.049,41, el anticipo por la adquisición de un terreno, cuya adquisición se encuentra en proceso legal por \$ 878.233,34.
- 3.-El Activo Fijo asciende a \$3'208.956,57, el mismo que es; por las propiedades que tiene la empresa, como son: Tres propiedades de inversión o casas con sus correspondientes áreas de terreno ubicadas en el Centro Histórico de Quito, por monto de \$1'900.086, un bien inmueble ubicado en Cumbayá con su respectivo lote de terreno con un valor de \$529.819, además, tres lotes de terreno ubicados en Cumbayá por \$979.064, se tiene un equipo de cómputo de \$1.480, además se considera la depreciación acumulada de los bienes por \$201.492,43.
- 4.- La inmobiliaria cuenta con un pasivo que está por el orden de \$ 68.248,56, que corresponde a; obligaciones por pagar, esto es; con el IESS, impuestos, contribuciones de ley por \$3.935,60, el impuesto a la renta del ejercicio económico 2019, el mismo que asciende a \$57.812,96 y los arriendos diferidos por \$ 6.500.



5.-El patrimonio de la empresa es de \$ 4'491.418,65, el mismo que está conformado por; el capital social, pagado de \$8.000, la reserva legal de \$2.000, la reserva de capital de \$481.619,37, los resultados de ejercicios anteriores por \$505.041,63, la utilidad del año 2.019 por \$ 277.283,93; y, las utilidades retenidas por la adopción de las NIIFs por primera ocasión de \$ 3'217.473,72.

6.- Al 31 de diciembre del 2.019, la compañía cuenta con un Capital de Trabajo de \$ 409.125,72, además tiene una capacidad de pago de \$ 7,62, siete dólares con sesenta y dos centavos para pago de cada dólar de deuda de la empresa. Del total de los Activos, el 98,5% es de propiedad de la empresa y el 1,5 % es ajeno por los impuestos y contribuciones de ley que se tiene que pagar.

7.- La empresa ha generado ingresos por el orden de \$537.344,12; que corresponden por arriendos de los Bienes Inmuebles de la empresa. Los egresos o gastos operacionales ascienden a \$260.060,19, que se relacionan a Gastos Generales como son: servicios básicos, asesoría legal, honorarios de asesoría profesional, auditoría externa, servicios contables, mantenimiento de los edificios, suministros de oficina, seguros, impuestos prediales, patente municipal, contribuciones de ley, el impuesto a la renta, depreciaciones, entre otros; para tener finalmente una utilidad neta de \$ 277.283,93.

8.- Las disposiciones de la Junta General de Accionistas han sido cumplidas en su totalidad. Además; en el año 2019, se mantiene la ejecución de las Normas Internacionales de Información Financiera, dispuestas por la Superintendencia de Compañías. Se tomó como base una actualización del avalúo razonable y técnico de los bienes de la empresa, comprendiendo los terrenos y edificios que actualmente tiene la Compañía.

9.- La Inmobiliaria García Moreno, ha cumplido fielmente con las disposiciones legales, sobre la propiedad intelectual, los derechos de autor no han sido objeto de reclamo o acción legal alguna a este respecto, así mismo; se ha cumplido a cabalidad con los proveedores, profesionales y empresas contratistas.

10.- El ejercicio económico 2019 la administración de la Compañía dio cumplimiento a las disposiciones aprobadas por la Junta General de Accionistas.

11.- El Informe de Auditoría Externa del ejercicio económico 2019, emitido por PKFECUADOR & CO C.L., y el Informe de Comisario, no plantean ninguna excepción o limitación al manejo contable, financiero y operativo de la Compañía.

12.- Me permito recomendar a la Junta General de Accionistas, definir las políticas de manejo de la empresa, así como las estrategias que deba seguir la administración en el nuevo escenario en el ámbito económico que se presenta en el país con afectación a la empresa en el ejercicio económico 2020.



13.- La Compañía ha cumplido fielmente con las disposiciones legales sobre la propiedad intelectual y derechos de autor; y, no ha sido objeto de reclamo o acción legal alguna al respecto.

Mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas y a todas las personas que han colaborado y apoyado con la Compañía.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Ángel Córdoba Carrera', is written over two horizontal lines. The signature is fluid and cursive.

Gral. Ángel Córdoba Carrera.
GERENTE GENERAL.
INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.
Quito, a 30 de marzo del 2020.

