

INFORME DE GERENCIA
JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES
ROMO BOWEN S.A.
EJERCICIO ECONOMICO 2019

Portoviejo, 10 de enero del 2020

Señores,

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA.
INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ROMOBOWEN S.A.

De mis consideraciones:

En mi calidad de Gerente de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ROMOBOWEN S.A.** de conformidad con el Art. 305 de la Ley de Compañías y en cumplimiento de la resolución # 90. 5.3.006 de la Superintendencia de Compañías, presento a Uds. el informe anual de actividades económicas y sociales, por el período comprendido entre el 1 de Enero del 2019 al 31 de diciembre del 2019, el mismo que contiene lo siguiente:

1.- Los estados financieros, para su conocimiento y aprobación, los mismos que son:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados
- Estado de Cambios en el Patrimonio, y
- Estado de flujos del Efectivo
- Estado de inventarios de mercadería

2.- Informe de cumplimiento de resoluciones.- Se ha dado cumplimiento a todas las disposiciones del Directorio y Junta general de Accionistas, con respecto a las recomendaciones y sugerencias realizadas en cuanto a la administración, se han cumplido con ciertas expectativas que se tenían para el año 2019, como por ejemplo se ha continuado con la construcción de la primera etapa del Hotel en el malecón de Atacames, propiedad del Sr. Marcelo Sánchez, es decir que en cuanto a las construcciones y a los ingresos por ventas y servicios, se han logrado los objetivos de estabilidad necesarios para seguir adelante con la empresa. Además de continuar con las ventas de materiales de construcción.

3.- Informe de cumplimiento de obligaciones.- En lo relacionado al cumplimiento de obligaciones con los organismos de control y del estado, se ha cumplido con toda la normativa legal, pues se han presentado las declaraciones de Impuesto a la Renta, IVA, y se ha cumplido con los otros impuestos y obligaciones de ley; además de los informes a la UAFE, Superintendencia de Compañías, Superintendencia de Bancos, entre otros.

4.- Cumplimiento de contratos.- En lo que respecta a contratos y obligaciones con clientes, se ha realizado la construcción del hotel del Sr. Marcelo Sánchez, en su primera etapa, cumpliendo con todas las especificaciones técnicas y de seguridad que la ingeniería establece. Con el estado no se tienen contratos pendientes.



5.- Créditos con Instituciones y proveedores.- No se han realizado créditos con instituciones financieras (Bancos o cooperativas), ni estatales ni privados, solo sobregiros en las cuentas cuando se ha necesitado cubrir algún cheque de proveedores. En lo que respecta a proveedores, se mantienen ciertos pagos posfechados u obligaciones a corto plazo por concepto de compra de mercadería, como es cemento, hierro, estructura metálica, etc. con proveedores como UNACEM, ADELCA, KUBIEC que nos siguen brindando su confianza en el crédito de materiales; así mismo con los insumos y repuestos para el mantenimiento de equipos y local.

6.- Estado de la Empresa.- La compañía se encuentra ACTIVA, operativa y en proceso de crecimiento, lo que se refleja en los estados financieros, sobre todo en el estado de resultados.

7.- Informe sobre asociaciones.- En lo que respecta a la sociedad realizada con Inmobiliaria Tierra Fina, aun no se realizan operaciones, con respecto a la urbanización; hasta la fecha se ha realizado la aprobación de planos de la urbanización Tierra Fina, y se está en espera de continuar con los trámites para la ejecución de los trabajos y venta de viviendas.

8.- Ampliación de capitales.- No se ha realizado aun ampliación del patrimonio en la empresa y habiendo transcurrido 8 años con la apertura de operaciones de Inmobiliaria RomoBowen, como Gerente y propietaria de la mayoría de las acciones de la Empresa, sugiero para este año 2020 realizar una ampliación de capital, la misma que deberá realizarse en función de las acciones de todos los socios y de incrementar el número de socios, los mismos que serán miembros de la familia que cumplan con los requisitos de mayoría de edad. Esta ampliación de capital se la haría con la dación de un bien inmueble con lo que se lograría el incremento del patrimonio de la empresa.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL PARA EL AÑO 2020.

Para el año 2020, recomiendo:

1.- Que se realice un incremento patrimonial de la Compañía, a través de la dación de un bien inmueble de mi propiedad y que las utilidades se sigan acumulando para capitalizaciones posteriores.

2.- Que se utilicen los recursos con los que cuenta la empresa para su operación y mantenimiento, se amplie la venta de mercadería con otros productos que sean parte de la canasta de ferretería, realizando de ser necesario préstamos bajo firma que sean convenientes sin arriesgar los activos de la empresa,

3.- Que los proyectos urbanísticos y de vivienda que se han proyectado sean construidos con el aporte o crédito de los clientes, beneficiarios de la construcción, sin arriesgar los activos de la empresa. En caso de realizar alguna inversión económica para el logro de objetivos, tener la suficiente cautela para evitar pérdidas o abusos de quienes son socios en el proyecto urbanístico.

4.- Para éste año, se sugiere realizar todos los trámites pertinentes y gestiones necesarias para la puesta en marcha de la explotación de material pétreo a través del arriendo o compra de terreno donde exista este material.



5.- Respecto al flujo de caja, se debe continuar con la reducción de gastos corrientes, hasta lograr los índices financieros que nos permitan operar la empresa con mayor eficiencia.

6.- Continuar con la venta de materiales de construcción y alquiler de equipos que nos permite mantener la empresa con sus ingresos, y ampliar el ítem de productos que permitan un movimiento mayor a la empresa.

7.- En lo que a personal se refiere, sólo se contratarán aquellos estrictamente necesarios o por producción.

Habiendo cumplido con las disposiciones y metas propuestas en el año 2019, pongo a consideración mi informe, agradeciendo vuestra confianza.

Atentamente,



IRINA BOWEN GARCIA
GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES RB. S.A

