

## **INFORME DE GERENCIA**

Quito, 22 de Mayo del 2020

Señores:

**ACCIONISTAS DE PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI CIA. LTDA.**

Presente.-

De mi consideración:

En mi calidad de Gerente General y Representante Legal de PRIMSAFO CIA. LTDA. y con el fin de cumplir con el propósito de informarles y poner a su consideración de ustedes señores accionistas el informe a los Estados Financieros por el ejercicio económico al 31 de Diciembre del 2019

### **1.- Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2019**

En este año se cumplió con el presupuesto de ingresos, se realizó ajustes en el canon de arrendamiento de algunos locales lo que permitió mejorar los ingresos de la empresa, el total de ingreso del año fueron de \$ 393.809, los costos y gastos operacionales tuvieron un pequeño incremento esto debido a los mantenimientos y compra de activos que se realizaron para el centro comercial, en este año se tuvo una pequeña pérdida operación pero que al registrar el gasto impuesto a la renta genero una pérdida neta de \$ 12.522.

### **2.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios**

Durante el año 2019, la Gerencia y la Presidencia de la Compañía han cumplido con todas las resoluciones que tomaron los socios en sus Juntas Generales y en las reuniones gerenciales y administrativas que se mantuvieron durante el año.

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

En el año 2019 no se presentaron acontecimientos en el ámbito administrativo, laboral y legal para la compañía que ameriten ser reportados a la Junta General de Socios.

#### 4.- ESTADOS FINANCIEROS

A continuación presentamos los Estados Financieros comparativos al 31 de diciembre del 2019 con relación al 31 de diciembre del 2018 donde podrán apreciar las variaciones más significativas

##### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.305,31	-
Cuentas por cobrar	49.114,93	26.895,73
Otras cuentas por cobrar	1.925,00	3.316,35
Activos por impuestos corrientes	186.426,14	203.215,75
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>238.771,38</b>	<b>233.427,83</b>
<b>MOBILIARIO Y EQUIPOS</b>		
Propiedades, maquinaria y equipos	3.780.128,92	3.780.128,92
(Menos): Depreciación acumulada	(15.451,07)	(13.940,18)
<b>TOTAL MOBILIARIO Y EQUIPO</b>	<b>3.764.677,85</b>	<b>3.766.188,74</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4.003.449,23</b>	<b>3.999.616,57</b>

**Al 31 de diciembre de  
2019                      2018**

**PASIVOS**

**PASIVOS CORRIENTES**

Obligaciones Bancarias	-	1.542,38
Proveedores	231,40	-
Beneficios Sociales por Pagar	5.458,44	4.504,57
Otras cuentas por Pagar	188.167,24	171.652,43
Impuestos por Pagar	1.262,60	1.066,02
Anticipos	7.027,34	7.027,34

<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>202.147,02</b>	<b>185.792,74</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

Préstamos socios	234.392,08	234.392,08
------------------	------------	------------

<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>234.392,08</b>	<b>234.392,08</b>
------------------------------------	-------------------	-------------------

<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>436.539,10</b>	<b>420.184,82</b>
----------------------	-------------------	-------------------

**PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**

Capital social	1.320,00	1.320,00
Reservas	76.301,12	76.301,12
Resultados acumulados	(203.315,31)	(178.220,10)
Resultados Acum. adopción por 1era vez NIIFs	3.705.125,94	3.705.125,94
Resultado del ejercicio	(12.521,62)	(25.095,21)

<b>Total patrimonio de los Socios</b>	<b>3.566.910,13</b>	<b>3.579.431,75</b>
---------------------------------------	---------------------	---------------------

<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>4.003.449,23</b>	<b>3.999.616,57</b>
-----------------------------------	---------------------	---------------------

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

**Al 31 de diciembre de  
2019                      2018**

Ventas	393.809,63	384.869,16
--------	------------	------------

<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<b>393.809,63</b>	<b>384.869,16</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

**GASTOS**

Gastos de Ventas	(395.489,90)	(383.314,53)
<b>Utilidad operacional</b>	<b>(1.680,27)</b>	<b>1.554,63</b>
<b>Menos: Egresos no operacionales</b>	<b>(216,75)</b>	<b>(26.649,84)</b>
<b>Pérdida antes de impuesto a la Renta</b>	<b>(1.897,02)</b>	<b>(25.095,21)</b>
Impuesto a la Renta	(10.624,60)	-
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>(12.521,62)</b>	<b>(25.095,21)</b>

Durante el ejercicio económico al 31 de diciembre del 2019 y después de revisar el Balance General y el Estado de Resultados podemos considerar que fue un año difícil pero que hemos podido solventar los temas económicos, tributarios y societarios cumpliendo las metas y objetivos previstos para este año.

**5.- Recomendaciones a la Junta general de Socios respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2019.**

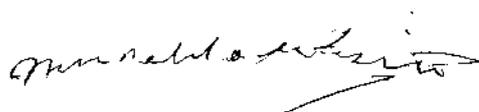
Debido a la situación de la Salud por la pandemia del Covid19 que el País y el Mundo estamos afrontando donde la Economía se ha visto seriamente afectada sugerimos a la Junta General de Socios establecer políticas de austeridad respecto a los gastos a realizarse en la empresa, en estos meses de cuarentena nos hemos visto en la obligación de reducir los canon de arrendamiento lo que va afectar en los resultados del ejercicio.

**6.- Estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.**

Se ha dado estricto cumplimiento a las disposiciones emitidas, en la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, por lo tanto siempre la compañía ha observado las mismas en todas sus actividades.

Es todo cuanto puedo informarles sobre mi labor como Gerente General de la compañía en el periodo señalado.

Atentamente,



**María Piedad Salvador Chiriboga**

**GERENTE GENERAL**