

**INFORME DE GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA EDYCA INMOEDYCA
S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019**

Distinguidos Señores Accionistas:

En cumplimiento con las disposiciones legales, presento a consideración de la Junta General de Accionistas el presente informe de actividades y labores.

1.- ENTORNO POLÍTICO ECONÓMICO

El indicador más importante en la actual coyuntura continúa siendo la caída de los precios del petróleo en el año 2016 con lo cual se inició un período de recesión económica para el país, el sector de la construcción no ha registrado una expansión en su actividad determinando que los proyectos inmobiliarios de la compañía, permanezcan en espera.

2.- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

Durante el ejercicio económico 2019 la empresa tuvo como ingresos de arrendamientos un total de US\$ 33.720, y los gastos ascendieron a un total de US\$ 66.269,24 produciendo una pérdida de US\$ 32.549,24. El impuesto mínimo establecido por el Servicio de Rentas Internas para éste ejercicio fiscal fue liquidado en correspondencia al decreto 213 del 20 de Noviembre 2017 en el que determina que el saldo del anticipo del impuesto a la renta tendrá una rebaja del 100% para las personas jurídicas cuyos ingresos sean menores a \$500.000; de tal forma que para Inmoedyca ese impuesto para éste período no aplica.

Concluyo este informe de labores y entrego para su aprobación los Estados de Situación Financiera, de Resultado Integrales, de Flujo de Fondos y Cambios en el Patrimonio del período 1 de Enero al 31 Diciembre del 2019.

Atentamente,

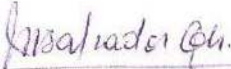


Yolanda B. Salvador G.
Gerente General

INMOEDYCA S.A.
BALANCES GENERALES
Al 31 de diciembre de

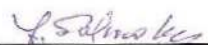
	...Diciembre ...	
	2019	2018
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes de efectivo	275.08	34,779.74
Impuestos fiscales	1,669.88	1,122.68
Total activo corriente	1,944.96	35,902.42
ACTIVO FIJO		
Terrenos	213,080.00	213,080.00
Revalorizacion Terrenos	34,243.85	34,243.85
Edificios	258,800.00	258,800.00
Revalorizacion Edificios	71,644.90	71,644.90
Subtotal activo fijo	577,768.75	577,768.76
Menos-depreciación acumulada - costo	(142,340.00)	(129,400.00)
Menos-depreciación acumulada - revalorizaciones	(28,657.98)	(25,075.73)
Total activo fijo	406,770.78	423,293.03
TOTAL ACTIVOS	408,715.73	459,195.45
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		
Porción corriente de pasivos a largo plazo	205,474.33	224,009.59
Cuentas por pagar		
Obligaciones tributarias por pagar	938.65	333.87
Total pasivo corriente	206,412.98	224,343.46
PASIVO		
Obligaciones con accionistas	140,000.00	140,000.00
Total pasivo a largo plazo	140,000.00	140,000.00
TOTAL PASIVOS	346,412.98	364,343.46
PATRIMONIO		
Capital pagado	1,000.00	1,000.00
Reservas	1,327.17	1,327.17
Reserva por revalorizaciones	105,888.75	105,888.75
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	29,837.92	29,837.92
Pérdidas acumuladas	(43,201.85)	(33,861.40)
Pérdida del ejercicio	(32,549.24)	(9,340.47)
Total patrimonio	62,302.76	94,851.98
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	408,715.74	459,195.45
	0.00	(0.00)

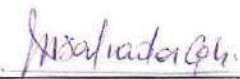

Yolanda Salvador G.
Gerente General


Magdalena Salvador Ch.
Contadora

INMOEDYCA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
Por el año terminados el 31 de

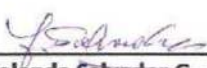
	2019	2018
Ingresos		
Ventas locales tarifa 12%	12,900.00	12,530.00
Ventas tarifa 0%	20,820.00	18,040.00
Otros ingresos	0	2,169.31
Total ingresos	33,720.00	32,739.31
Gastos de administración		
Gastos generales		
Honorarios	200.00	200.00
Mantenimientos	1,521.73	-
Impuestos fiscales y contribuciones	20,250.77	3,575.48
Intereses financieros	21,234.60	21,234.60
Depreciación de activos	12,940.00	12,940.00
Depreciación de activos- revalorizaciones	3,582.25	3,582.25
Servicios	242.40	-
Servicios Públicos	267.39	276.68
Suministros	35.00	-
Otros gastos	5,995.10	270.77
Total Gastos de Administración	66,269.24	42,079.78
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(32,549.24)	(9,340.47)
MENOS:		
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		
IMPUESTO A LA RENTA-Conciliación Tributaria	-	-
TOTAL PARTICIPACION E IMPUESTOS	-	-
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	(32,549.24)	(9,340.47)
Margen neto (%)		

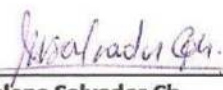

Yolanda Salvador G.
Gerente General


Magdalena Salvador Ch.
Contadora

INMOBILIARIA EDYCA INMOEDYCA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Por el año terminados el 31 de

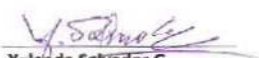
	2019	...Diciembre ... 2018
CAPITAL SOCIAL	1,000.00	1,000.00
RESERVA LEGAL	1,327.17	1,327.17
RESERVA POR REVALORIZACION	105,888.75	105,888.75
UTILIDADES ACUMULADAS	29,837.92	29,837.92
PERDIDAS ACUMULADAS	(75,751.09)	(43,201.85)
TOTAL PATRIMONIO	<u>62,302.75</u>	<u>94,851.99</u>


 Yolanda Salvador G.
 Gerente General


 Magdalena Salvador Ch.
 Contadora

INMOBILIARIA EDYCA INMOEDYCA S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
Por el año terminados el 31 de Diciembre 2019

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	(34,504.67)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(67,549.16)
Clases de cobros por actividades de operación	33,720.00
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	33,720.00
Clases de pagos por actividades de operación	(101,269.16)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(101,269.16)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	33,044.49
Otras entradas (salidas) de efectivo	33,044.49
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(34,504.67)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	34,779.74
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	275.07


Yolanda Salvador G.
Gerente General


Magdalena Salvador Ch.
Contadora