

Quito, 27 de marzo de 2020

INMOBILIARIA SUAREZROMAN C. LTDA.

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2019

Señores Socios de la Inmobiliaria SUAREZROMAN C. LTDA.:

De acuerdo con las disposiciones legales y estatutarias, pongo en su conocimiento el informe de operaciones y actividades de la Inmobiliaria SUAREZROMAN C. LTDA., correspondiente al ejercicio económico 2019.

En el año 2019 la economía ecuatoriana creció 0,1%. Este crecimiento leve respondió al aumento del gasto de consumo final de los hogares y al buen desempeño de las exportaciones anuales especialmente de petróleo crudo, camarón elaborado, pescado y otros productos acuáticos. El Producto Interno Bruto del Ecuador alcanzó USD 107.435 millones, según información publicada por el Banco Central del Ecuador. No obstante, en el mes de octubre se produjo una grave afectación al desempeño de la economía debido al paro nacional y movilizaciones, generando pérdidas de aproximadamente 800 millones de dólares, según lo manifestado por la Gerente del Banco Central.

Dentro de este contexto, en el ejercicio 2019 la operación e ingresos de la Inmobiliaria SuárezRomán se limitaron al arrendamiento de la oficina de su propiedad, habiendo experimentado el cambio a un nuevo arrendatario a partir del 01 de noviembre de 2019. La empresa Propraxis, arrendataria desde noviembre de 2017, ocupó la oficina hasta el mes de octubre de 2019 y dejó un saldo pendiente por cobrar de USD 523,44.

Respecto a la cuenta pendiente que la compañía Britenergy (ex arrendataria) tenía con la Inmobiliaria por cánones de arrendamiento impagos, se informa que la misma fue cancelada en su totalidad, a través del depósito de una parte de la deuda en dinero y la diferencia en especie, con las divisiones de vidrio dejadas en la oficina, mismas que fueron recibidas como parte de pago. De esta forma, la deuda de Britenergy quedó cubierta en su totalidad.

En cuanto a los ingresos de la compañía, como es de conocimiento de los socios, es importante señalar que estos se vieron incrementados debido a la condonación de parte de la deuda que la empresa tiene con su socia mayoritaria, la que se realizó en el 2019.

No obstante, los resultados del ejercicio 2019 no fueron favorables, pues se registró una pérdida de USD 3.190,26 debido a que los gastos de la compañía exceden sus limitados ingresos, pese a que la administración ha mantenido la política de reducir los gastos al máximo. Cabe indicar que una carga importante para la empresa son los impuestos municipales que deben pagarse anualmente.

Así mismo, se informa que ha sido preocupación de esta administración velar por el correcto mantenimiento de los inmuebles de la Inmobiliaria, registrando un buen estado de los mismos, con el desgaste normal.

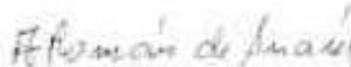
En cuanto a las obligaciones tributarias con el SRI y Superintendencia de Compañías, las mismas han sido debidamente cumplidas.

Debo informar además, que en el ejercicio 2019 la Gerencia General dio cumplimiento a los Estatutos Sociales y resoluciones emitidas por la Junta General de Socios, habiendo informado oportunamente a los socios sobre los requerimientos formulados.

En relación a los objetivos para el año 2020 y conforme ha sido manifestado por los socios desde el año anterior, se recomienda iniciar el proceso de disolución y liquidación de la compañía ante la Superintendencia de Compañías, puesto que su actividad no genera los ingresos suficientes para tener rentabilidad.

Deseo terminar este informe expresando mi agradecimiento a la Junta General de Socios por la confianza depositada en mi persona para la administración de la compañía.

Atentamente,


Lidia Aurora María Roman Casares
GERENTE GENERAL