



INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, 15 de mayo del 2020

Señores:

Accionistas de la Inmobiliaria Gavilanes Báez S.A.

Ciudad. -

Como representante legal de Inmobiliaria Gavilanes Báez S.A., en mi calidad de Gerente, para mi es satisfactorio presentar a ustedes y en los términos previstos y dando cumplimiento de los Estatutos Sociales de la sociedad, y en virtud de la Resolución emitida en la Asamblea General Ordinaria Anual correspondiente al año 2018, mediante la cual fui elegido como Gerente de la sociedad, tenemos a bien presentar los Estados Financieros, así como la documentación necesaria, sobre los Estados Financieros de esta entidad, en relación con las operaciones comerciales correspondientes al ejercicio fiscal cortado al día 31 de diciembre del año 2019.

ENTORNO ECONOMICO.

Durante el periodo 2019 se registró un decrecimiento económico con respecto a 2018. El apartamento 2, valorado en \$250 mensuales estuvo vacante desde diciembre 2018 hasta octubre 2019, fecha en la que entró un nuevo inquilino. Adicionalmente, se desocupó un consultorio médico, valorado en \$102.82 mensuales, en el Mezzanine en Septiembre 2018, mismo que continúa vacante a la fecha. Durante el 2019 se invirtieron en varias adecuaciones en los inmuebles vacantes para poder ponerlos en alquiler. Los factores anteriormente descritos, ocasionaron un decremento de ingresos en 12.08% con relación al año anterior, así como varios costos y gastos similares al periodo anterior.

GESTION DE LA COMPAÑÍA.

El año 2019 fue un año duro, los resultados no fueron los esperados en el frente económico, mientras que en el administrativo se optimizó recursos.

Con respecto a los números arrojados para el año 2019, podemos apreciar que tenemos unos ingresos inferiores en 48.00% en referencia al año 2018.

Sin duda los números confirman la dura situación que afrontó la empresa durante el 2019 y bajo las perspectivas del 2020, esperamos un leve repunte a pesar, del ritmo de la economía mundial y nacional que se encuentra en un punto de retroceso, por la difícil situación de salud que atravesamos.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.

La rotación de personal para el año 2019 se mantiene y no ha habido despidos ni cambios de cargos.

13ava 1331 y Juan Gómez Rendón

Teléf.: 2461205

Mail: inmobiliariagavilanesbaez@gmail.com



INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

Hemos optimizados los recursos a pesar de los gastos necesarios en la habilitación de los departamentos.

ASPECTOS FINANCIEROS.

Como reflejan los estados financieros, en el año 2019 la compañía decreció en sus ingresos y también los costos y gastos con respecto al ejercicio económico del año 2018.

Detalle	2018	%	2019	%	Diferencia	%
Ingresos	34.795,56		30.593,38		-4.202.18	-12,08%
Costos y Gastos	27.398,24	89,57%	26.746,77	87,43%	-651,47	-2,38%
Utilidad operacional	7.397,32	10,43%	3.846,61	12,57%	-3,550.71	-48,00%

Como se aprecia en el cuadro los ingresos decayeron en un 12.08%

Los costos y gastos decrecieron en 2.38% como

Utilidad operacional registra un decremento del 48 % en este ejercicio.

PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2020.

Mantener los ingresos del 2019, e incrementarlos para alcanzar el nivel del 2018, adicional optimizar los costos y gastos para este nuevo periodo.

Realizar los mantenimientos puntualmente con el fin de evitar daños a la estructura del edificio.

Para finalizar quiero expresar mis más sinceros agradecimientos a los señores Accionistas y los honorables miembros de la Junta Directiva, cuyo permanente apoyo a lo largo del año fue fundamental para el desarrollo de nuestras actividades y para el logro de los resultados obtenidos.

De igual forma agradezco a todos y cada uno de los colaboradores de la Compañía por el esfuerzo, la dedicación y el compromiso demostrado a lo largo del año.

Atentamente,


Marcia Lucia Gavilanes Báez
Gerente
Inmobiliaria Gavilanes Báez

13ava 1331 y Juan Gómez Rendón

Teléf.: 2461205

Mail: inmobiliariagavilanesbaez@gmail.com