

Guayaquil, a 05 de Marzo del 2020

SEÑORES
DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS MIEMBROS
DE INMOBILIARIA SANTA MARGARITA CIA.LTDA.

Estimados socios:

En cumplimiento con las disposiciones legales y estatutarias, presento a ustedes el informe de resultados financieros a Diciembre 31 del 2019.

RESULTADOS OPERACIONALES:

Al 31 de Diciembre del 2019, los ingresos estuvieron dados principalmente por la venta del edificio, que generó una utilidad de \$ 105.762,46 más intereses por inversión en certificados bancarios en el orden de \$ 43.160.10.

Los ingresos por arrendamiento por el primer semestre alcanzó, la suma de \$ 48.393,09, segundo semestre valor cero por venta del edificio y otros ingresos por \$ 602.32. Sumando un gran total de ingresos por \$ 197.924,36.

GASTOS OPERACIONALES:

Los gastos operacionales alcanzaron la cifra total de \$107.708,98 de los cuales detallo los rubros más importantes como son los que surgieron por la revalorización y posteriormente venta del edificio:

Depreciación revalorización edificio y otros equipos hasta junio/2019	\$ 30.615,59
Comisión por venta del edificio pagada en Julio/2019, incl.I.V.A.	\$ 26.880,00
Baja de cuentas por cobrar incobrables	\$ 5.665,32
Gastos normales en operación edificio hasta Julio/2019	\$ 44.548,07
	\$107.708,98

La utilidad operacional registrada al 31 de Diciembre antes de participaciones empleados e impuesto a la renta alcanza la cifra de \$ 90.215,38 y la utilidad neta a disposición de los socios para distribuirse es por \$ 60.540.00

Respecto a la revalorización del edificio realizada el primer trimestre del año por recomendación de nuestra auditora externa en su informe anterior, En cumplimiento a este requerimiento obligatorio procedimos a contratar al Ing. Mario Uvidia en Febrero del 2019, por lo que el mencionado profesional elaboró su trabajo basándose en un estudio de mercado de la misma zona y considerando la infraestructura del predio estimó una vida útil futura de 15 años. En breve síntesis detallo a continuación las nuevas cifras de revalorización del inmueble:

Saldo activo propiedad de inversión edificio al 01-01-2019	\$ 845.045,00
Mas: Revaluó determinado por el Ing. Uvidia	277.551,00
Menos: Depreciación sobre revalorización activo	(28.358,00)
NUEVO VALOR DEL EDIFICIO A JULIO 8/2019	\$ 1.094.568,00

Posteriormente, continuamos con el trabajo de venta del edificio como lo veníamos haciendo desde años anteriores, hasta que en Junio tuvimos la propuesta de compra por un valor de \$ 1.200.000,00 aceptamos dicha propuesta con la venia de todos los socios en Julio del mismo año, procediéndose a la venta del único bien que poseía la Empresa. De esta transacción arrojó una utilidad de \$ 105.762,00 .

Adjunto los estados financieros y las notas explicativas de los mismos para que se sirvan verificar lo expuesto.

Agradezco a los señores socios la confianza brindada.

Atentamente,



Mónica Peña Arosemena de Crespo

GERENTE DE INM.SANTA MARGARITA CIA.LTDA.