

COMPAÑIA INMOBILIARIA
ANDRIVECOM S.A.

INFORME DE GERENCIA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Guayaquil, 02 de Marzo del 2020

A la Junta de Accionistas de:

COMPañIA INMOBILIARIA ANDRIVECOM S.A.

En mi calidad de Gerente General y cumpliendo disposiciones de la Ley de Compañías Arts. 20, 23, 231 y de los estatutos societarios de COMPañIA INMOBILIARIA ANDRIVECOM S.A., pongo a vuestra consideración el informe anual de actividades desarrolladas durante el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2019.

1.- ENTORNO ECONÓMICO

Ante la ausencia de ahorros fiscales, Ecuador ha tratado de adecuar su economía a un contexto internacional desafiante en los últimos años contando con el apoyo de las instituciones internacionales, incluyendo el Grupo Banco Mundial. En este contexto, el país ha impulsado un programa de reformas dirigido a asegurar la sostenibilidad fiscal, fortalecer los fundamentos de la dolarización, impulsar la inversión privada y garantizar la protección social para los grupos más vulnerables.

Sin embargo, el panorama económico 2019 terminó con variables macroeconómicas preocupantes, a continuación, revelamos las más relevantes:

El Gobierno ecuatoriano presentó su proforma presupuestaria 2019 con USD 5.482 millones menos que hace dos años. Para 2019 el Presupuesto General del Estado (PGA) ascendería a USD 31.318 millones.

La inflación del 2019 cerró en -0,07%. La última vez que el país tuvo una inflación negativa fue en el 2017, cuando alcanzó un -0,2%.

El precio del crudo ecuatoriano fue de USD 55,5 el barril.

La tasa de desempleo a nivel nacional fue de 4,6%, a nivel urbano esta tasa se ubicó en 5,8%, y a nivel rural en 2,2%; las variaciones tanto a nivel nacional, urbano y rural respecto a marzo de 2018 no fueron estadísticamente significativas.

El Producto Interno Bruto (PIB) decreció -0,1% en el tercer trimestre de 2019 en comparación con similar período de 2018. Respecto al segundo trimestre de este año, se registra un crecimiento de 0,1%.



2. POSICIÓN FINANCIERA

Los principales componentes financieros que registran los libros contables al 31 de diciembre del 2019 (comparados con el año 2018) se muestran en la siguiente relación (expresados en dólares norteamericanos):

	2019	2018
Activos	2.761,78	1.507,60
Pasivos	1.375,82	277,64
Patrimonio	1.385,96	1.229,96
Ingresos	1.000,00	200
Costos y Gastos	800,00	87,50
Utilidad antes de deducciones	200,00	112,50
15% Trabajadores	-	-
Impuesto a la renta	44,00	24,75
Utilidad Neta	156,00	87,75

3. CONSIDERACIONES GENERALES

Con el entorno político y económico descrito en el primer párrafo, en calidad de Gerente General de COMPAÑIA INMOBILIARIA ANDRIVECOM S.A., indico a Ustedes señores accionistas que se cumplió con los presupuestos planificados, administración de recursos tanto económicos como humanos muy controlados y una ejecución del plan de negocios que optimizaron los resultados obtenidos en el período económico terminado el 31 de diciembre del 2019.

4. ASPECTOS LEGALES Y SOCIETARIOS

- 4.1. La Compañía ha dado fiel cumplimiento a todas las disposiciones legales emitidas por parte de los organismos de control: (i) como el Servicio de Rentas Internas, (ii) Superintendencia de Compañías, (iii) Ministerio de Relaciones Laborales, (iv) el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, como también todas las normativas del reglamento Interno y el reglamento de Salud ocupacional. 

- 4.2. Las resoluciones tomadas por la Junta de Accionistas en el periodo económico 2019, se han cumplido a cabalidad, sin tener observaciones que ameriten ser reveladas.
- 4.3. La Compañía ha cumplido con lo dispuesto en el R.O. 289 del 10 del Marzo del 2004, que establece las normas de derechos de autor en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación utilizados en el proceso informático.
- 4.4. Adicionalmente hemos cumplido con la Resolución No. UAF-DG-2012-0106 y específicamente lo requerido en su Art. 2 que cita todos los reportes a ser entregados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE sin tener ninguna observación que amerite ser revelado.

5. RECOMENDACIONES Y OBJETIVOS

- 5.1. Recomiendo que para el ejercicio económico 2020, la planificación financiera, operativa y principalmente los objetivos sociales sean desarrollados de manera que sus resultados sean favorables en beneficio de los trabajadores, empleados y accionistas de la Compañía.
- 5.2. Aprobar los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2019.
- 5.3. En cuanto a las utilidades del ejercicio económico 2019 por **US 156,00** (luego de deducciones legales y reservas) sugiero que se acumulen en la cuenta Utilidades no distribuidas de años anteriores.
- 5.4. En el marco de la emergencia sanitaria dispuesta por el Ministerio de Salud a través de acuerdo ministerial N° 00126-2020, del 11 de marzo del 2020, y el consecuente estado de excepción dispuesto a través del Decreto Ejecutivo N° 1017 por la presidencia de la república, el 16 de marzo del año 2020, a raíz de la pandemia decretada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) producto de la vertiginosa propagación del virus SARS-CoV-2 (COVID-19), las actividades públicas y particulares no esenciales fueron suspendidas, sin fecha cierta de reanudación, representando un evento sui generis, sin parangón en la historia reciente del país y la humanidad. Tal evento ha tomado al gobierno, empresarios y ciudadanía en general por sorpresa y sin planes de contingencia para afrontar la eventual crisis, significando la caída de sectores productivos y la falta de ingresos.



Hemos evaluado los posibles impactos que pudiere tener la compañía como resultado de la emergencia sanitaria causada por el SARS-CoV-2 (COVID-19); y, se concluye que existen riesgos significativos que nos pudieren afectar como empresa en funcionamiento y por ende al principio de negocio en marcha.

Dejo constancia de mi agradecimiento a todos los ejecutivos, empleados y personas que de una u otra manera, colaboraron con los objetivos de COMPAÑIA INMOBILIARIA ANDRIVECOM S.A. durante el ejercicio económico 2019.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'L' followed by several loops and a horizontal stroke at the end, positioned over a solid horizontal line.

Abg. Lissety Isabel Zambrano C.
GERENTE