

**INFORME DEL GERENTE GENERAL
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE
INMOSRS REAL STATE CIA. LTDA.
EJERCICIO ECÓNOMICO 2019**

Señores Socios:

En cumplimiento de los estatutos de la empresa y de las disposiciones legales vigentes, me permito poner a consideración de la Junta General Ordinaria de Socios, el informe anual de actividades y resultados de INMOSRS REAL STATE CIA LTDA., correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2019.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

El sector inmobiliario en Ecuador se desaceleró aun más en el año 2019, respecto al mismo periodo del año 2018 se evidencia un decrecimiento anual de 13 %. El año 2019 se tornó complicado para cumplir los objetivos estratégicos de INMOSRS Cia Ltda. Los principales objetivos eran cumplir el presupuesto de ventas y/o arriendos, y lograr un ROE de al menos el 4%, sin embargo, se logro cumplir apenas el 42% del presupuesto debido a que no se logro realizar la venta del terreno del Tena.

HECHOS IMPORTANTES (EXTRAORDINARIOS) PRODUCIDOS EN EL AÑO 2019

Con fecha 3 de Junio de 2019 se realizó la Junta General Extraordinaria de Socios para tratar como único punto el aumento de capital por el valor de \$ 416.004 para realizar las siguientes inversiones:

- Compra de RACS para el almacenamiento de producto en la bodega de Vía
- a la Costa por un valor de \$ 32.611.
- Capital de trabajo por \$ 148.393.
- Adquisición del Inmueble en San Marcos por un valor de \$ 235.000, el mismo que será restaurado en el corto plazo para poder ser utilizado en algún otro negocio.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

Conforme se puede apreciar en los informes de auditoría, los estados financieros reflejan una situación financiera moderada, debido a que en el año 2019 se realizaron distintas inversiones.

A continuación se detalla algunos índices financieros de la empresa.

INDICES FINANCIEROS	
LIQUIDEZ	
RAZÓN CORRIENTE	1.68
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 57250.31
APALANCAMIENTO	
ENDEUDAMIENTO	66%
RENTABILIDAD	
ROA	7%
ROE	2%
ROI	4%

PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS

A continuación se presentan los resultados obtenidos durante el ejercicio económico 2019

Utilidad antes de impuesto a la renta \$ 28327.17

Utilidad del período \$ 20485.86

Para el año 2019 el gasto por impuesto a la renta fue de \$ 7.841, sin embargo, al tener un valor por crédito tributario en retenciones en la fuente de \$ 11.683, obtenemos un saldo a favor por \$ 3841, el mismo que será utilizado en la declaración del impuesto a la renta del año 2020.

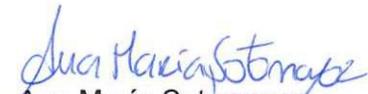
POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO

Se ha propuesto proyectos de inversión en un mediano y largo plazo los mismos que se detalla a continuación y que quedan a consideración de la Junta General Ordinaria de socios el aprobar o considerar una fecha de inicio para algunos proyectos. Se realizarán los respectivos estudios financieros para poder justificarlos.

1. Compra de un terreno y edificación de locales comerciales para Casa Imptek.
2. Elaborar el estudio de factibilidad para construcción de viviendas en el terreno del Tena
3. Restauración del Inmueble de San Marcos "Casa Sotomayor".

Agradezco la confianza brindada a mi persona, y corresponde a ustedes señores socios pronunciarse en esta Junta General Ordinaria sobre el presente informe, el de los Auditores Externos, sobre el balance de situación financiera y estado de resultados del ejercicio económico 2019.

Quito, 19 de Marzo de 2020


Ana María Sotomayor

GERENTE GENERAL