

Quito DM, 30 de junio de 2020

**INFORME DEL GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA NAVARRA
INMONAVARRA S.A.**

Señores accionistas:

De conformidad con el estatuto de la compañía, así como lo dispuesto en la Ley de Compañías, me permito poner en su conocimiento el siguiente informe, correspondiente al ejercicio económico el año 2019:

- Durante el ejercicio económico del año 2019, se han efectuado gastos operativos necesarios y se generaron ingresos provenientes de venta de lotes del proyecto Navarra I y II etapa de acuerdo con el siguiente detalle:

LOTES VENDIDOS ETAPA I		LOTES VENDIDOS ETAPA II	
LOTE 09	69.148,45	LOTE 56	98.133,62
LOTE 16	89.773,50	LOTE 51	55.047,88
LOTE 38	104.652,80	LOTE 11	101.903,40
SUBTOTAL:	263.574,75	LOTE 28	88.100,55
		LOTE 35	53.702,44
		LOTE 40	49.801,38
		LOTE 45	93.254,00
		LOTE 49	85.570,80
		LOTE 57	81.572,40
		LOTE 69	65.612,00
		LOTE 48	62.915,35
		SUBTOTAL:	835.613,82
		TOTAL:	1.099.188,57

- No se ha hecho ningún tipo de inversión de parte de la compañía en las distintas etapas de los proyectos (Urbanización Navarra I, Urbanización Navarra II y Etapa 3), se logró consolidar el aporte en el Fideicomiso de Tenencia Cumbres de Navarra, aporte que ascendió a \$ 3.906.603,41.
- Se ha trabajado conjuntamente con la comercializadora en la venta de los lotes del inventario, es grato informar que tenemos ya vendidos 5 y en proceso de escrituración quedando solo 5 lotes de la Etapa Navarra II:

INVENTARIO LOTES 31/12/2019	Área	Precio x m2	Precio de Venta
LOTES PARA LA VENTA			460.510,50
LOTE 05 ETP II	EN PROCESO ESCRITURACION		
LOTE 21 ETP II	683,62	150,00	102.543,00
LOTE 30 ETP II	EN PROCESO ESCRITURACION		
LOTE 37 ETP II	EN PROCESO ESCRITURACION		
LOTE 44 ETP II	595,25	\$150,00	89.287,50
LOTE 60	EN PROCESO ESCRITURACION		
LOTE 61 ETP II	EN PROCESO ESCRITURACION		
LOTE 62 ETP II	568,32	150,00	85.248,00
LOTE 78 ETP II	656,69	150,00	98.503,50
LOTE 81 ETP II	566,19	150,00	84.928,50

- Se ha trabajado con la comercializadora para que continúe negociando con los promitentes compradores del lote 7 de Navarra Comercial quienes han incumplido con las condiciones de la promesa de compra venta.
- Se ha trabajado con la comercializadora para conseguir que los clientes que ya pagaron la totalidad de sus inmuebles los escrituren.
- Se mantienen los macro lotes de la etapa 3 en el fideicomiso de tenencia Cumbres de Navarra.
- Se ha trabajado con la Gerencia del Proyecto en actualizar los estudios de mercado y competencia del sector para replantear el proyecto urbanístico en el lote etapa 3 considerando las nuevas realidades económicas de las familias ecuatorianas.
- Se ingreso conjuntamente con la Gerencia del Proyecto, una petición al Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Rumiñahui con sus respectivos estudios técnicos, para modificar la zonificación municipal del lote etapa 3 para reducir el área mínima permisible de los lotes y aumentar la densificación.
- Se organizó conjuntamente con la Gerencia de Proyecto a todo el sector de Poncho Verde incluyendo las urbanizaciones Navarra I y Navarra II y se ingresó una solicitud al Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Rumiñahui, para la construcción del alcantarillado y pavimentación de la calle Machachi.
- La Gerencia de Proyecto ha replanteado el proyecto arquitectónico del terreno etapa 3 con tres alternativas de lotes de 300 m2, 200 m2 y 150 m2.
- Las metas y objetivos programados, previstos para el año 2019, se han cumplido parcialmente mediante avances en los proyectos en los que participa la compañía,

que ha significado gastos operativos y de inversión, lo cual se refleja en los balances respectivos.

- Se han cumplido las disposiciones de la Junta General a cabalidad.
- No se han adquirido relaciones laborales, de manera que no se han originado obligaciones para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- La situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2019 se encuentra claramente detallada en los balances y estados financieros adjuntos.
- Las obligaciones tributarias y demás impuestos que por ley le corresponden a la compañía fueron cumplidas y cubiertas a cabalidad.
- Como se refleja en los balances correspondientes al periodo del año 2019, se ha generado una pérdida neta después de impuestos que asciende al valor de USD \$ 95.636,74 (Noventa y cinco mil setecientos treinta y seis con 74/100 dólares de los Estados Unidos de América)
- La compañía ha cumplido con todas las obligaciones que corresponde de conformidad con el CODIGO ORGANICO DE LA ECONOMIA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, así como los derechos de autor consagrados en la misma norma.

Dejo expresa constancia de mi agradecimiento a los señores accionistas por la confianza depositada.

De los señores accionistas, atentamente,



Ignacio Barra Marcel
Gerente General

INMOBILIARIA NAVARRA INMONAVARRA S.A.