

**INFORME ANUAL DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE
SOCIOS DE "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ELANSA C.A." POR
EL EJERCICIO ECONOMICO 2019**

Señores Socios:

En cumplimiento a lo señalado en los estatutos y reglamentos de "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ELANSA C.A." me es grato presentar a ustedes el informe de labores de la Administración durante el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del año 2019.

El panorama económico, social y político en el Ecuador durante el año 2019, ha sido complejo para el manejo empresarial. El año estuvo marcado por una positiva firma de un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional, por el cual este organismo entregará un financiamiento de 4.200 millones de dólares en tres años al país para su reactivación, por su parte el país debía cumplir algunos requisitos como la aprobación de ciertas leyes, compromiso que en la práctica aún está pendiente. Esta firma llevó a que el riesgo país se mantenga, y se genere una relativa confianza en los mercados. Sin embargo en el mes de Octubre y a efectos de dar un giro a la economía, el gobierno anunció un paquete de reformas que incluyeron la eliminación del subsidio de los combustibles que le ahorrarían al país unos 1.500 millones de dólares anuales. Esta medida desató una serie de protestas sociales que fueron acompañadas por el movimiento indígena y en las que lamentablemente existió un aprovechamiento político que tuvo efectos desestabilizadores. Este paro nacional que duró quince días trajo enormes repercusiones sobre las empresas y por ende en los niveles de liquidez, pues se perdieron ventas y confianza en el mercado por parte de los consumidores. Al final el gobierno tuvo que dar marcha atrás, subsistiendo los subsidios a los combustibles. A finales del año se aprobó la Ley orgánica de simplicidad y progresividad tributaria que específicamente influye en nuestro giro de negocios con las siguientes medidas: se elimina la obligación tributaria de agentes de retención aproximadamente a 100.000 contribuyentes; se crea un nuevo régimen tributario para microempresas y emprendimientos que incluye los impuestos de renta, IVA e ICE, en este caso corresponde pagar la tarifa de impuesto a la renta del 2% sobre los ingresos brutos y ya no son agentes de retención de IVA ni Renta (excepto en situaciones especiales), los impuestos de IVA e ICE, deben declarar semestralmente. La Ley creó una contribución única y temporal para sociedades con ingresos gravados iguales o superiores a 1.000.0000 en año 2018, contribución a pagar hasta el 31 de marzo del año 2020, 2021, 2022. Lamentablemente el año terminó con un manejo de la economía poco claro, que genera incertidumbres para el futuro, con un inmenso gasto corriente, que alimenta un enorme aparato estatal, donde se han multiplicado una serie de trámites y requisitos que a las empresas les

cuestan tiempo y recursos, y cuya existencia se da para justificar una gran cantidad de burocracia y fuentes de trabajo público.

Los negocios han enfrentado un lento crecimiento, que es un reflejo del pobre crecimiento del país, que se situó en un 0,1%, provocada por una pérdida de más de 800 millones por el paro de Octubre.

Operativamente, se ha continuado con la mejora en la generación de ingresos de la empresa con la ejecución de actividades tendientes a incrementar las ventas, y el número de bienes arrendados, dada la frágil situación de la economía no ha sido posible incrementar los valores de los cánones arrendaticios.

Se ha consolidado el manejo financiero y contable de la compañía, tomado decisiones importantes con la disminución de pasivos y el cobro de cartera, adicionalmente se ha procedido a dar de baja una cartera que se venía arrastrando y que en algunos casos era incobrable y en otras desactualizada. Se han cuidado y mantenido adecuadamente los bienes sociales, asegurando la viabilidad de la compañía a largo plazo.

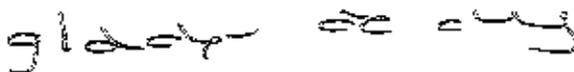
Se han cumplido con todas las normas tributarias, laborales, contables, de la Unidad de Análisis Financiero UAFE, de propiedad intelectual y se ha satisfecho toda la información requerida por las autoridades de control.

Con estos antecedentes durante el Ejercicio Económico del año 2019, y a pesar del arduo trabajo de la Administración que ustedes supieron encomendarme, la empresa ha generado una pérdida de (US\$187.122,23), CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE Y DOS 23/100. El detalle contable puede observarse en los balances adjuntos.

Debo manifestar que la Administración de la Compañía durante el período analizado dio estricto cumplimiento a las resoluciones de la Junta General.

Pongo a consideración de los Señores Socios este informe de labores reiterando mi agradecimiento por la confianza brindada hacia mi persona para el desempeño de mis labores durante el presente período.

Muy atentamente,



GLADYS MARY ELJURI ANTÓN
GERENTE

