

Guayaquil, 10 de Marzo del 2020

Señores Accionistas de
INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A.
Ciudad.

**INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2018**

De acuerdo a lo previsto en La ley de Compañías del Ecuador, presento el informe de actividades comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2019.

Durante el año 2019 no se ha producido ningún hecho de carácter legal, laboral o administrativo que ponga en riesgo la continuidad en las operaciones de la compañía.

Al 31 de diciembre del 2019 la compañía ha cumplido con todas sus obligaciones societarias, tributarias y patronales.

Actualmente la compañía no desarrolla ningún proyecto inmobiliario su actividad está limitada al alquiler de inmuebles que han quedado como una inversión a ser explotada mediante alquileres.

No se ha previsto continuar con actividades de construcción, la compañía seguirá realizando únicamente la actividad de alquiler del remanente de sus inmuebles.

INFORME FINANCIERO

La situación económica de la compañía es estable, las actividades realizadas han permitido continuar normalmente con la operación, las cifras financieras se presentan a continuación en forma comparativa con el ejercicio fiscal anterior.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (expresado en dólares)		
	2019	2018
ACTIVOS	889,772.73	845,479.55
ACTIVOS CORRIENTES	77,032.73	92,794.69
ACTIVOS NO CORRIENTES	812,740.00	752,684.86
PASIVOS	41,512.99	46,217.72
PASIVOS CORRIENTES	11,512.99	16,217.72
PASIVOS NO CORRIENTES	30,000.00	30,000.00
PATRIMONIO	848,259.74	799,261.83
PASIVOS + PATRIMONIO	889,772.73	845,479.55

Los activos corrientes se desglosan de la siguiente forma.

ACTIVOS CORRIENTES	2019	2018
CAJA- BANCOS	8,172.93	2.934,46
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	3,620.00	300,00
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	57,795.39	52.600,02
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2,243.00	29.337,52
CREDITO TRIBUTARIO POR IMPUESTOS	5,201.41	7.622,69
TOTAL	77,032.73	92.794,69

Los activos no corrientes se detallan a continuación

ACTIVOS NO CORRIENTES	2019	2018
MUEBLES Y ENSERES	\$3,024.65	3,024.65
EQUIPO DE COMPUTACION	\$1,300.00	0.00
OTROS ACTIVOS	\$4,849.97	- 4,331.77
(-) DEP. ACUMULADA	-\$7,979.45	-7,309.75
TERRENOS (PROP. DE INVERSION)	\$408,240.00	408,240.00
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	\$403,304.83	323,280.00
TOTAL	\$812,740.00	722,903.13

En el pasivo corriente se encuentran registradas cuentas por pagar a proveedores de servicios, impuestos por pagar al Servicio de rentas internas, obligaciones con el IESS y la provisión de beneficios sociales.

PASIVOS CORRIENTES	2019	2018
PROVEEDORES BIENES Y SERVICIOS	8,060.93	10,734.46
BENEFICIOS SOCIALES	667.46	575.56
APORTES IESS	130.41	182.75
IMPUESTOS POR PAGAR	2,654.19	4,724.95

PASIVOS NO CORRIENTES	2019	2018
POR GARANTIAS	30,000.00	0.00
TOTAL	30,000.00	0.00
TOTAL	11,512.99	16,217.72

En el pasivo a largo plazo corresponde a depósitos en garantía efectuados por los arrendatarios.

El patrimonio se encuentra compuesto por las siguientes cuentas

PATRIMONIO	2019	2018
CAPITAL SUSCRITO	800.00	800.00
RESERVA LEGAL	5,122.15	5,122.15
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	159,766.50	159,766.50
SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS	240,240.00	240,240.00
RESERVA DE CAPITAL	285,957.80	285,957.80
RESULTADOS ACUMULADOS	107,375.38	45,191.11
RESULTADOS DEL EJERCICIO	48,997.91	62,184.27
TOTAL PATRIMONIO	848,259.74	799,261.83

A continuación, se exponen los resultados obtenidos durante el ejercicio fiscal 2019.

ESTADO RESULTADO INTEGRAL (Expresado en dólares)		
	2019	2018
INGRESOS	\$180,000.00	\$180,000.00
PRESTACION DE SERVICIOS	180,000.00	180,000.00
OTROS INGRESOS	-	0.00
GASTOS	114,180.81	100,000.28
SUELDOS, APORTES Y BENEF. SOCIALES	9,175.64	6,824.02
HONORARIOS A TERCEROS	12,650.00	33,470.00
COMBUSTIBLE	502.70	0.00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	4,609.78	11,727.93
SEGUROS	1,174.79	1,640.93
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,571.30	12,202.59
SUMINISTROS MATERIALES Y HERRAMIENTA	337.77	0.00
ARRIENDOS	0.00	9,000.00
DEPRECIACIONES	669.76	433.34
GUARDIANIA Y SEGURIDAD	0.00	16,049.26
IVA QUE SE CARGA AL GASTO	2,235.75	0.00
OTROS GASTOS	77,121.93	8,652.21
COMISIONES BANCARIAS	131.39	0.00
GANANCIA ANTES IMPUESTO A LA RENTA	65,819.19	79,999.72
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	16,821.28	17,815.45
GANANCIA NETA	\$48,997.91	\$62,184.27

Con la seguridad de contar con los recursos necesarios para continuar con la actividad, sugiero acumular las utilidades obtenidas en este ejercicio fiscal.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned above the typed name.

Arq. Rosa María de Marcos
Gerente General
C.I. 0902216290