

**INFORME DE GERENCIA  
PARA LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE  
INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2019**

Señores accionistas:

Dando cumplimiento de lo establecido por ley y de los estatutos de la Compañía, la Gerencia se permite poner a consideración de los señores accionistas el presente informe de labores cumplidas, en el que se encontrará el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias, informe de la unidad de cumplimiento (UAFE), informe del comisario, Balances presentados bajo NIFF'S, auditores externos y un resumen del desarrollo de las operaciones de la compañía por el período comprendido entre: el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019, con el fin de que esta Junta General resuelva lo correspondiente:

La situación económica del País se inició con una tendencia de disminución. El PIB de Ecuador pasó del 1,4% en el 2018 y -0,5 % en el 2019 como consecuencia de la disminución de la inversión pública.

El riesgo país tuvo una escalada durante 2019, iniciando el año en 803 puntos básicos y cerró en 826 puntos básicos, uno de los más altos de la región, debido a varios factores, entre otros la falta de decisión política para enderezar al sector fiscal.

La estrategia del gobierno para cubrir el déficit fiscal, se concretó en un endeudamiento excesivo, eso le ha permitido mantener el gasto público, la que trae consecuencias negativas y de competitividad a la economía ecuatoriana.

Las exportaciones tradicionales no petroleras crecieron 6,42% y las otras exportaciones en 3,24%. Las exportaciones sufrieron una pérdida de competitividad debido al fortalecimiento del dólar.

Cualquier previsión de crecimiento en la economía ecuatoriana está condicionada por una exitosa implementación de la política de austeridad en el sector público.



Tengo la honra de presentar a ustedes, el informe de las actividades cumplidas por *Inmobiliaria As Domus C. A.* durante el ejercicio económico del año 2019.

*Inmobiliaria As Domus C.A.* es una compañía cuya gestión económica se encaminó a percibir los ingresos en virtud del contrato de arrendamiento suscrito del inmueble de su propiedad y de sus ingresos por la venta de sus inversiones en acciones.

Se pone en conocimiento a los señores accionistas que al haberse vendido durante el año 2014 más del 99% de las inversiones en acciones, que la compañía mantenía en varias empresas nacionales, los ingresos por dividendos en efectivo se han visto reducidos casi en un 100%. Los ingresos por arrendamiento de su inmueble durante el año 2019, ha aportado en algo al mejoramiento de sus ingresos operativos de la compañía durante el año 2019, pero todavía no es lo suficiente.

Se informa que el proyecto para arrendamiento de su inmueble para uso como parqueadero se concretó y se informa que a partir de febrero del 2018 se comenzó a tener ingresos por este concepto. La compañía Metroparqueos, la que fue seleccionada nos ha generado por el año 2019 un valor de \$23,355.24

Como la empresa es una Inmobiliaria, esta obligada a reportar a la Unidad de Análisis Financieros y Económico (UAFE), un reporte de operaciones y transacciones mensuales individuales cuya cuantía sea igual o superior a US\$ 10.000,00, pero como sus ingresos operacionales no sobrepasan este monto, los reportes informados son mínimos; se realizó los trámite correspondiente ante esta entidad, para que la compañía sea declarada como NO HABITUALIDAD.

El resultado operativo del ejercicio económico fue positivo (utilidad) en US \$ 104,828.53, y es el resultado de que los ingresos de la compañía fueron de US \$1,265.83 por dividendos en efectivo, por ingresos por arrendamiento US \$23.355,24 y por ingresos varios US \$2.230,27, el ajuste del valor proporcional patrimonial de las inversiones que mantiene la compañía en diferentes compañías, dio como resultado una utilidad de US \$ 59.332,78, y el ajuste al valor razonable del fideicomiso haciendas dió una utilidad de US \$ 159.257,13, lo que contribuyó a que el resultado sea positivo; y, los gastos operativos alcanzaron US\$ 139.346,89.

Es necesario mencionar que al cierre del ejercicio, una vez analizado la inversiones permanentes que tiene la compañía, y una vez revisado la información financiera de las mismas en la Superintendencia de Compañías, se determinó que Inmobiliaria del Pacífico es una compañía que presentó Estados Financieros hasta el año 2015, La Internacional no pudo ser identificada, y que la compañía Supertex S. A. no mantiene como accionista a Inmobiliaria As Domus; por lo que, se decidió proceder a dar de baja los valores que se mantenía en libros y se envió a resultados (Gastos no deducibles) US \$ 2.082,13, el detalle se demuestra así:

EMPRESA	SITUACIÓN LEGAL	VALOR EN LIBROS US \$
INMOBILIARIA DEL PACIFICO, IMPACSA S.A.	CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN	292,00
LA INTERNACIONAL		1.778,00
SUPERTEX S.A.	DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN	12,13
		<b>2.082,13</b>

**A continuación se detalla el Estado de Resultados Integral comparativo años 2019-2018**

	<u>Al 31 de diciembre de,</u>	
	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
<b>INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
D dividendos recibidos	1.265,83	2.502,85
Ingresos por servicios	23.355,24	17.808,38
	<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>24.621,07</b>	<b>20.311,23</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Gastos de administración	14.208,43	12.583,42
Gastos operacionales	109.282,09	110.976,92
	<hr/>	<hr/>
	<b>(123.490,52)</b>	<b>(123.560,34)</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL</b>	<b>(98.869,45)</b>	<b>(103.249,11)</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	964,44	4.272,31
<b>OTROS EGRESOS</b>		
Otros egresos	15.856,37	2.039,30
	<hr/>	<hr/>
	<b>(15.856,37)</b>	<b>(2.039,30)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES IMPUESTOS</b>	<b>(113.761,38)</b>	<b>(101.016,10)</b>
<b>PROVISIONES FINALES</b>		
Participación de empleados y trabajadores	0,00	0,00
Impuesto a la renta	0,00	0,00
	<hr/>	<hr/>
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	218.589,91	56,38
	<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>	<b>104.828,53</b>	<b>(100.959,72)</b>

Se recomienda la re-contratación por honorarios al Sr. Jaime Meza como Contador General, con honorarios de US\$ 590,00 (Quinientos noventa dólares de los Estados Unidos de América) mensuales, por el periodo correspondiente al año 2020.

También, se recomienda la re-contratación al Sr. Ing. Com. Eduardo Velos S. como Comisario Principal de la Compañía, con honorarios de US\$ 485.00 (Cuatrocientos ochenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América) por una sola vez por el informe de comisario por el periodo del año 2020.

La administración recomienda que la Utilidad del ejercicio por US \$ 104.828,53 se envíe a resultados acumulados de años anteriores.

La administración procedió a la contratación de auditoría externa Auditory Accounts S.A. – Adaaccounts, por un valor de US \$ 2,600.00 más IVA.

Se ha dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General, en tal virtud, la compañía ha cumplido con las normas legales pertinentes.

**CONCLUSIONES:**

Para concluir, quiero agradecer la ayuda prestada por el Dr. Genaro Egüiguren y al Sr. Jaime Meza quienes han sido gestores fundamentales para el buen desempeño de la compañía.

Pongo a consideración de la Junta General Universal el presente informe y agradezco a los señores accionistas por la confianza otorgada.

  
Francisco Chiriboga A.  
GERENTE

Quito, 17 de marzo del 2020.