

SUAMARINA NAUTICA SUA NAUTICA S.A.	INFORME DE GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS EJERCICIO FISCAL 2019	REVISIÓN	00
		FECHA	Mayo 2020
		PÁGINA 1 DE 2	

A continuación, se presentan las actividades más relevantes que se llevaron a cabo durante el ejercicio económico del año 2018 en el Empresa Suamarina Náutica Suanautica S. A.

- Mantenimiento de la infraestructura física con la que cuenta este proyecto urbanístico.
- Se realizaron actividades de poda y control de maleza en las áreas verdes y jardines.
- Mantenimiento de Cunetas, bordillos, limpieza de alcantarillas
- Mantenimiento de Zona de Recreación Playa
- Limpieza de basura que se acumula en el manglar
- Mantenimiento de Garita de ingreso
- Pago de Impuestos Prediales
- Gestiones con Potenciales inversionistas para desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Existe personal designado para las actividades de mantenimiento y guardianía para la propiedad.

#### COMERCIALIZACION - VENTA DE LOTES

En el año 2019, no se concretaron ventas de terrenos debido a varias razones. La situación económica del país no es la mejor, resultando en que los potenciales clientes no se o inclinen por invertir en propiedades para vacacionar en lugares de la costa ecuatoriana. Sin embargo, hemos realizado gestiones a para comercializar el proyecto con clientes que podrían interesarles invertir y tener una participación conjunta para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Se están llevando conversaciones con interesados para poder establecer una alianza estratégica e iniciar con un primer proyecto.

#### EVALUACION DE ESTADOS FINANCIEROS

##### RESULTADOS

2018	\$ 327,363
2019	\$ (174,371)

En el ejercicio 2019, la empresa genera una perdida por un valor de US \$ 174,371, principalmente porque no hubo ingresos y únicamente se generaron, relacionados con impuestos prediales y el anticipo de Impuesto a la Renta.

Los impuestos prediales municipales que se generaron y pagaron fueron de \$32,382.65. Es oportuno mencionar que el Municipio inicialmente envió un valor inicial que llegaba cerca de los \$ 160,000, sin embargo se realizaron las gestiones pertinentes para que se cobre un valor que corresponde sin recargos que no son aplicables.

SUAMARINA NAUTICA SUA NAUTICA S.A.	INFORME DE GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS EJERCICIO FISCAL 2019	REVISIÓN	00
		FECHA	Mayo 2020
		PÁGINA 2 DE 2	

Con respecto al Anticipo de Impuesto a la Renta, este tiene un impacto drástico en los resultados y el flujo de la empresa, con un valor de \$ 60,727. La empresa al no contar con flujo solicitó al SRI que se otorgue una facilidad de pago en donde nos acogimos a un plan de pagos realizando un abono del 30% y la diferencia pagadera a 2 años con los respectivos intereses.

#### **EVALUACIONCIÓN FINAL Y PROYECCIONES**

Es importante considerar que existen factores de carga impositiva que afectan drásticamente a los resultados finales de la empresa, los cuales se detallaron en este informe.

Es importante establecer contactos con empresas desarrolladoras y promotoras de proyectos inmobiliarios con el fin de establecer y materializar una alianza estratégica que permita el inicio de construcción de apartamentos y villas que se ajusten a lo que el mercado busca actualmente.

Finalmente, todos quienes hemos participado en el gerencia y administración de SUAMARINA SUANAUTICA S.A. expresamos nuestro agradecimiento a los Accionistas por la confianza depositada en nosotros y por su atención a este informe.

Atentamente,  
p. CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Ing. Rafael Armijos Hidalgo  
GERENTE