

INFORME DE GERENCIA GENERAL SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019 DEL CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA.LTDA.

SEÑORES ACCIONISTAS:

CONDOMINIO BUILDINGMOSCÚ CIA.LTDA.

De conformidad con lo dispuesto en la ley, en el estatuto social y con base en la Resolución No. 92.1.4.3.003 de la Superintendencia de Compañías, Valores y seguros, cumpla con el deber de presentar a su consideración el siguiente informe:

1.- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019.

La Compañía dedicada a la administración y mantenimiento del Edificio Moscú, durante el año 2019 se arrendó pocas oficinas del Edificio, en razón de la promesa de compra venta existente con la Compañía Alpha Builders, la negociación debía concluirse en el mes de abril 2019. Sin embargo, en diciembre del 2019 se firmó la tercera promesa de compra venta del edificio, extendiendo el plazo final de la negociación a marzo del 2020.

El presente detalle corresponde a la situación de arrendamiento de las oficinas del Edificio Moscú 2019

Mes	Arrendadas	Desocupadas
Enero:	30%	70%
Febrero	30%	70%
Marzo	30%	70%
Abril	30%	70%
Mayo	30%	70%
Junio	40%	60%
Julio	30%	70%
Agosto	50%	50%
Septiem	40%	60%
Octubre	40%	60%
Noviem	40%	60%
Diciembre	30%	70%

2.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

El 18 de Octubre de 2019, se realiza la Junta General, Universal y Extraordinaria de socios de la Compañía Condominio Buildingmoscú, en la cual analiza y resuelve:

1.- Autorizar la compensación de las pérdidas generadas en los años 2017 por \$971.05 y del 2018 por \$23.962.84 con parte del anticipo de los socios recibido por la venta del Edificio Moscú.

En base a lo resuelto por la Junta se procede con la compensación en los libros contables.

3.- INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2019 EN LOS ÁMBITOS ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

Todas aquellas normas administrativas requeridas para el correcto funcionamiento de la compañía, han sido consideradas.

La compañía al culminar el ejercicio económico 2019 no tiene litigios ni obligaciones laborales pendientes.

Han sido cumplidas las leyes pertinentes, en materia de impuestos y otros aspectos legales de observancia obligatoria.

En el campo tributario debe dejarse constancia de lo siguiente: la compañía ha cumplido los plazos establecidos para la presentación de declaración de Impuestos, siguiendo siempre con las Leyes y Reglamentos Tributarios y Resoluciones del SRI.

4.- SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2019 Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE.

Los ingresos por arriendos generados en el año 2019, ascienden a la cantidad de \$ 33.420.32, por alícuotas \$ 5.292.00 y por intereses ganados \$ 3.868.62 dando un total de ingresos de \$ 42.580.94; el total de gastos del año es de \$ 53.775.23 lo que genera una pérdida del ejercicio de \$ 11.194.29.

DATOS COMPARATIVOS CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA.LTDA.

	<u>AÑO 2019</u>	<u>AÑO 2018</u>
INGRESOS	42.580.94	63.206.77
GASTOS	53.775.23	87.169.61
RESULTADO	- 11.194.29	-23.962.84
IMPUESTO RENTA CAUSADO	0.00	0.00
UTILIDAD A REPARTIR	0.00	0.00

5.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2020

Efectuar la compensación de la pérdida del ejercicio 2019 por el valor de \$11.194.29 contra la cuenta por pagar a los socios bajo la denominación "Anticipo de Socios por Venta EBM".

Mantener la opción de venta del Edificio

Mantener el contrato de Administración del Edificio con la Empresa Negocios y Representaciones Purháy.

6.- ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA.

La compañía cumple con las normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

Agradezco a los socios por su colaboración y respaldo en el ejercicio económico del 2019.

Quito, Febrero, 1 de 2020


CARLOS A. GALVEZ
PRESIDENTE
CONDOMINIO BUILDINGMOSCU