INFORME DEL GERENTE
INMOBILIARIA QUEMEX C.A..
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO 2019

En cumplimiento con las disposiciones en vigencia, esta gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta General de Accionistas el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2019.

1.- ENTORNO POLITICO Y ECONOMICO DEL PAIS

En marzo 24 se realizan las elecciones seccionales para elegir alcaldes, prefectos y otras dignidades. En Guayaquil es electa Cintia Viteri por el PSC y deja la alcaldía Jaime Nebot que estuvo como titular durante 19 años.

En octubre 1°. se elimina el subsidio a la gasolina extra y al diésel, lo que desencadena una protesta social por once días: la inician los transportistas para concluir con la manifestación indígena. Las protestas se salen de control hasta de los dirigentes, reina el caos en la capital ecuatoriana y eso lleva que las partes se sienten a dialogar. Moreno mediante decreto deja sin efecto la eliminación de los subsidios de los combustibles, dejando una puerta abierta que permita a futuro focalizarlos.

El cierre del 2019 Ecuador registró una inflación anual de -0.07% frente al 0.27% del 2018, esto equivale a una disminución del 386.0%. El producto interno bruto (PIB) en el año 2019 tuvo un decrecimiento anual del -0.08% con respecto al año 2018; en términos corrientes el PIB alcanzo US$ 107.436 millones. El total de importaciones en el año 2019 alcanzan a US$ 21.474.22 millones, que comparada con el año 2018 hubo una disminución del 2.76% En cambio las exportaciones registran US$ 22.329.38 millones, siendo las petroleras por un valor de $ 8.679.57 y las no petroleras por un valor de $ 13.649.81. Las exportaciones en cambio aumentaron en 3.35% con respecto al 2018, lo cual determino una balanza comercial positiva en 2019 de US$ 820.13, que comparada con el 2018 que fue $- 514.50 millones.

El salario básico unificado (SBU) alcanza al cierre del 2019 un valor de US$ 394.00 y según INEC el monto de la canasta familiar básica llega a US$715.08 que frente al ingreso familiar (1.6 perceptores) que alcanza $ 735.47 plantea un excedente del consumo de $ 20.40. Mientras que el empleo adecuado pasa del 40.6% en 2018 al 38.8% en 2019 La tasa de sub empleo cierra 2019 en 17.8% que comparado con 2018 que fue 16.50%. Según INEC la tasa de desempleo cerro el 2019 en 3.8% que comparada con el 2018 fue de 3.7%

Las Reservas Internacionales cerro con una mejoría a diciembre del 2019 de US$ 3.397 mill.,que comparada con el año 2018 que fue de US$ 2.677 mill., ha tenido un aumento del 26.9%. Las deudas cierran el año 2019 con $ 57.339.22 mill. que como porcentaje del PIB está en 53.37%. El déficit fiscal cierra 2019 con $ 4.043 mill., que representa un 3.76% del PIB.

2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 del 2019 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADOS DE RESULTADOS

(EN DOLARES)

VENTA DE EDIFICIO	41,000.00
ARRIENDO DE LOCALES	1,750.00
COSTO DE VENTAS INMUEBLES	15,166.92
UTILIDAD BRUTA	27,583.08
GASTOS DE VENTAS	0
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,168.09
UTILIDAD OPERATIVA	26,414.99
OTROS INGRESOS	0.00
GASTOS FINANCIEROS	
OTROS EGRESOS	20.98
UTILIDAD ANTES DE IMPTO Y PART TRAB.	26,394.01
PART.TRABAJADORES	0.00
IMPUESTO A LA RENTA	127.15
UTILIDAD NETA	**26,266.86**

Como se puede observar la empresa ***INMOBILIARIA QUEMEX C.A.*** *no ha cumplido a entera satisfacción las proyecciones de ventas y su respectivo rendimiento económico.*

3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES

Todas las disposiciones tanto del Directorio, como de la Junta General de Accionistas se han cumplido satisfactoriamente. La empresa se encuentra en proceso de liquidación.

4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Los aspectos laborales se desarrollaron con normalidad. Se crearon algunos cargos nuevos para mejorar el control de las operaciones

5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa INMOBILIARIA QUEMEX C.A. se dedica a la administración de bienes y raíces

6.- SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2019

A continuación, podemos ver los índices financieros para los años terminados 2019 y 2018.

		2019	2018
A. INDICE DE LIQUIDEZ			
1. RAZON CORRIENTE	ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORIENTE	16.54	7.32
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO			
1. RAZON DE DEUDA	DEUDA TOTAL / PATRIMONIO	0.06	0.09
C. INDICE PATRIMONIO			
	PATRIMONIO / ACTIVO TOTAL	0.94	0.91
D INDICE DE RENTABILIDAD			
	MARGEN NETO / VENTAS NETAS	0.95	0.27
N / A = no aplica			

Los índices financieros demuestran una mejoría económica de la empresa durante este periodo de 2019.

El presente informe queda a disposición de los señores Accionistas a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General.

Cordialmente,

Mercedes Doumet Antón
GERENTE GENERAL
C.I. 0904277357

Guayaquil, mayo 25 de 2020