Quito, 10 de junio de 2020

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA TALIATELI INMOBILIARIA S.A.

Señores Accionistas:

De acuerdo con lo señalado en el estatuto de la compañía y las disposiciones legales vigentes, me permito poner en consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas, el informe anual de actividades y resultados de la empresa TALIATELI INMOBILIARIA S.A. durante el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del año 2019.

1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL AÑO 2019

La empresa se constituyó el 06 de mayo de 2015 para realizar actividades de compra-venta, alquiler, explotación y administración de bienes inmuebles, actividades que durante el año 2019 se desarrollaron con poca frecuencia pues se concretaron únicamente algunas ventas de lotes de terreno y/o villas pero por falta de varios permisos en el Municipio no se pudieron legalizar y facturar durante este periodo.

A continuación, se presenta un cuadro con el detalle de las ventas efectuadas durante el año 2019, según el lote, cliente, valor de la venta establecido y aprobado por la Gerencia General:

CLIENTE	LOTE	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCION	12% SOBRE LA CONSTRUCCION	VALORDE LA VENTA	VALOR DE ANTICIPO	SALDO PENDIENTE
FELIPE GONZALEZ	SF13	120.000,00	105.892,86	12.707,14	238.600,00	80.000,00	158.600,00
GRICELDA RIVADENEIRA	SG2	97.500,00			97.500,00	28.625,00	68.875,00
EUGENIA MEZA	ND12	65.000,00			65.000,00	27.129,00	37.871,00
CARLA PINTO	SF7	56.000,00	150.000,00	18.000,00	224.000,00	56.000,00	168.000,00
ANDREE AZZI	NA1	300.000,00			300.000,00	6.000,00	294.000,00
DAVID CONWAY	SF1	102.000,00	119.642,86	14.357,14	236.000,00	71.400,00	164.600,00
GLORIA GALLEGUER	SG1	97.500,00	104.910,71	12.589,29	215.000,00	155.852,00	59.148,00
MICHAEL DONELAN	SF10	150.000,00	328.298,25	39.395,79	517.694,04	3.000,00	514.694,04
RENATA VASCONEZ	SF12	51.068,00			51.068,00	51.068,00	0,00
DAYRA REYES	NB1	100.000,00			100.000,00	45.000,00	55.000,00
TOTAL		**1.139.068,00**	**808.744,68**	**97.049,36**	**2.044.862,04**	**524.074,00**	**1.520.788,04**

2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante el año 2019, la administración dio cumplimiento a todas y cada una de las resoluciones y disposiciones de la Junta General de Accionistas, conforme lo establecen los estatutos de la empresa y las entidades de control.

3. HECHOS IMPORTANTES (EXTRAORDINARIOS) PRODUCIDOS EN EL AÑO 2019

Durante el año 2019 se realizaron las siguientes construcciones.

- Construcción y remodelación de la villa 7 (Lote SF13), cuyos costos asociados ascienden a USD. 213.968,14 más el costo del terreno por USD. 29.858,73, dando un total de USD. 243.826,87; sin embargo, la venta se concretó en USD. 225.892,86.

- Construcción y remodelación de la villa 5 (Lote SG1), con costos asociados por USD. 233.094,56, más el costo del terreno por USD. 29.858,73 dando un valor total de USD. 262.953,29; no obstante, la venta se concretó en USD. 202.410,71.

- Construcción de la villa 4 (Lote NB1), con un costo asociado de USD. 124.687,36 que sumado al costo del terreno de USD. 32.365,27 da un valor total de USD. 157.052,63 y la venta se pactó por USD. 100.000,00.

En el tema laboral es pertinente señalar que la mayoría de personal de la compañía se encuentra bajo la modalidad de servicios prestados.

4. SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, fueron preparados, al igual que en años anteriores, bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por el Ecuador a partir del año 2010.

- El total de los Activos de la empresa TALIATELI S.A. al 31 de diciembre de 2019 asciende a la suma de USD. 5.803.843,94, de los cuales USD. 2.168.556,86 corresponden al Activo Corriente, siendo su principal cuenta Inventario Obras Inmuebles por USD. 1.827.100,67 y su Activo No Corriente por USD. 3.635.287,08 siendo su principal cuenta Edificios por USD. 1.078.086,24.

- El Pasivo Total asciende a USD. 2.572.882,87, de los cuales USD. 522.861,62 corresponden a Pasivos Corrientes, siendo su cuenta principal Anticipo Clientes Locales por USD. 428.006,00 y su Pasivo No Corriente por USD. 2.050.021,25 siendo su principal cuenta Accionistas Largo Plazo por USD. 1.953.953,25.

- En cuanto al Estado de Resultados, durante el año 2019 la compañía no obtuvo ingresos, el total de gastos asciende a USD. 84.567,91, generándose una pérdida por el mismo valor, siendo los gastos más representativos la depreciación del edificio.

5. RESULTADOS OBTENIDOS Y MOVIMIENTO PATRIMONIAL

La compañía en el ejercicio fiscal 2019 ha generado una pérdida por la cantidad de USD. 84.567,91, por lo que no es posible resolver sobre distribución de beneficios sociales.

6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS SOBRE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO

Dentro de los objetivos que la administración se ha planteado para el ejercicio económico 2020, además de continuar con las actividades inherentes al objeto social de la compañía, son las siguientes:

- Con relación a proveedores se debe desarrollar un programa que permita obtener varias cotizaciones con el fin de negociar de mejor manera los plazos y descuentos, respecto a la utilización de materia prima en el desarrollo de la primera fase de cada uno de los proyectos.

- Elaborar un procedimiento para el control de materiales en bodega asignados para cada proyecto y designar a una persona responsable para el manejo de los mismos.

- Respecto a los valores registrados en el año 2019 como anticipos a proveedores se recomienda que en el año 2020 los mismos sean facturados.

- Evaluar la situación actual del personal de la compañía, debido a que los mismos se encuentran bajo la modalidad de servicios prestados.

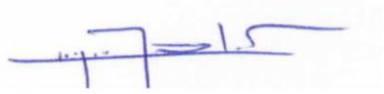
7. ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

Con respecto a este tema, debemos informar que nuestra empresa, en el desarrollo de sus actividades, siempre ha dado y seguirá dando cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

Corresponde a ustedes señores accionistas pronunciarse en Junta General Ordinaria sobre el presente informe y los estados financieros del ejercicio económico 2019.

Por último, me permito agradecer a la Junta General de Accionistas por la confianza depositada en este año y sobre todo reconocer el trabajo de mi equipo por los resultados alcanzados en este período.

Atentamente,



Dayra Reyes Levoyer
GERENTE GENERAL
TALIATELI INMOBILIARIA S.A.