INFORME DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2.019, QUE EL GERENTE GENERAL DE ADMINPRO CIA. LTDA. PRESENTA A LA JUNTA DE ACCIIONISTAS REALIZADA EL 26 DE JUNIO DEL 2.020.

Señores accionistas:

En el ejercicio del 2.019, no mejoró la situación inmobiliaria que venía desde el año pasado. Al contrario, los resultados de las empresas del ramo cayeron entre el 10 y el 20%. Los créditos estuvieron complicados, si bien se aprobaron, no se concretaron debido a la baja liquidez de la gente que no pudo poner la cuota del anticipo. Tanto en el sector inmobiliario, como el de la construcción de nuevos proyectos la caída siguió y no se ve razón alguna para decir que puede mejorar.

A la fecha en plena pandemia del Covid 19, la situación es desastrosa y se prevé tener un pésimo año, con resultados negativos en todo el sector, a más de la incertidumbre de cómo podrá evolucionar y cuando.

La principal propiedad de la empresa, la casa de Campo Alegre, no se ha podido alquilar ni vender, a pesar de haber reducido el canon de arriendo. Igual que los dos años anteriores, sigue generando gastos de mantenimiento, condominio, guardianía y servicios y no se ha podido hacer los pagos del crédito de amortización gradual por tercer año consecutivo.

Las oficinas del edificio ABC, alquiladas a la empresa ABB, estuvieron alquiladas durante el año, pero a pesar de tener un contrato que vence en el 2.024, nos anunciaron en febrero 2020, que iban a desocupar por motivos económicos, de reducción de gastos. Estamos negociando los términos de la terminación del contrato y la indemnización por terminar unilateralmente. Es un duro golpe, en esta situación, va a ser muy difícil arrendarlas.

Las oficinas alquiladas a Energizer, siguen sin problemas el contrato vence en el 2.022.

Se terminó el traspaso de las oficinas del edificio ABC de White Sandal a Adminpro y quedaron inscritas en el Registro de la Propiedad.

La utilidad del ejercicio fue de $ 20.683 ; los ingresos totales estuvieron en $ 118.792; los gastos de administración y venta en $ 45.724 (depreciación

$ 18.555; Impuestos y tasas $ 9.196; Honorarios profesionales $ 7.854; Mantenimiento $ 7.132; seguros $ 1.875;)

El saldo a favor de la empresa en pago excesivo de impuestos y retenciones, al cierre del ejercicio, acumulado de los dos últimos años, es de $ 25.422, los que se procederá a reclamar la devolución al SRI.

Se dieron cumplimiento a todas las disposiciones societarias y tributarias, así como a las resoluciones de los accionistas en las Juntas Generales.

Arq. Alfonso Espinosa F.
Gerente General