

INFORME DE LABORES QUE PRESENTA EL ADMINISTRADOR DE INMOBILIARIA SEMGROUP S.A. A LA JUNTA DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2019

Cumpliendo con lo dispuesto en la ley y los estatutos de la compañía y con la resolución de la Superintendencia de Compañías No. 92-1-4-3-0013 de Septiembre 18 de 1992 sobre presentación de informes anuales de los administradores, presento a los señores accionistas, el informe sobre las actividades administrativas de **INMOBILIARIA SEMGROUP S.A.** correspondiente al ejercicio 2019.

1. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL 2019

El sector empresarial ha tenido que enfrentar con enorme preocupación la inseguridad económica y jurídica existente, así como la injusticia tributaria y la falta de recursos financieros para un sistema monetario dolarizado como el que vivimos. Todos estos factores nos ha limitado como compañía para lograr las metas que los accionistas nos propusimos para el ejercicio económico del año 2019.

2. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Los administradores cumplimos con las resoluciones emitidas por el Directorio y las Juntas Generales ordinarias Extraordinaria y/o Universal de Accionistas.

3. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y LEGALES

Las relaciones obrero-patronales se han desarrollado en las mejores condiciones en un marco de cordialidad y mutuo respeto. En el presente ejercicio económico no hubieron hechos administrativos, ni laborales ni legales que ameriten mencionarlos como extraordinarios.

4. ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y DE LOS RESULTADOS ANUALES

Adjunto sírvase en encontrar un breve resumen de los estados financieros 2019 y 2018

Activos	<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>
Activos corrientes		
Efectivo y equivalente de efectivo	15.895	12.835
Cuentas por cobrar		
Clientes	48.579	23.258
Relacionadas	607.438	803.015
Impuestos por recuperar	160.358	159.782
Otros Deudores	8.636	1.137.406
	<u>825.011</u>	<u>2.123.461</u>
Total activos corrientes	<u>840.906</u>	<u>2.136.296</u>
Activos no corrientes		
Mobiliario y equipos, neto	269.754	310.830
Relacionadas por cobrar a largo plazo	1.106.415	-
Impuestos Diferidos	292	327
	<u>1.376.461</u>	<u>311.157</u>
Total activos no corrientes	<u>1.376.461</u>	<u>311.157</u>
Total activos	<u>2.217.367</u>	<u>2.447.453</u>

<u>Pasivos</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>
Pasivos corrientes		
Obligaciones Financieras	155.390	311.751
Cuentas por pagar		
Proveedores	375.582	427.965
Relacionadas por pagar	188.067	145.221
Impuestos y retenciones por pagar	4.415	5.776
Pasivos Acumulados	2.179	8.151
Impuesto a la Renta	940	11.023
Otras cuentas por pagar	60.932	49.363
Total pasivos corrientes	787.505	959.250
Pasivos no corrientes		
Obligaciones Financieras a largo plazo	1.013.551	1.069.818
Relacionadas por pagar a largo plazo	350.938	350.938
Jubilación patronal y desahucio	1.994	2.969
Total pasivos no corrientes	1.366.483	1.423.725
Total pasivos	2.153.988	2.382.975
Patrimonio, neto	63.379	64.478
Total pasivos y patrimonio	2.217.367	2.447.453

5. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO.

Considerando que somos una empresa que se dedica a generar espacios de trabajo de coworking y que necesitamos de ese ingreso de dinero para poder mantener las instalaciones en adecuadas condiciones, recomiendo que se analice la cartera de las empresas que actualmente forman parte de nuestro ecosistema y formalizar formas de pago que nos permitan recuperar dicho flujo.

Así mismo, contemplado la situación económica por la que pasa el país, la cual no es muy estable, recomiendo que para el presente año 2020, mantengamos un perfil de austeridad, conservando los costos y gastos necesarios para poder operar, así mismo, capacitar al personal de ventas de la compañía, para que pueda incrementar nuestra cartera de clientes y alcanzar la meta de tener al 100% nuestros espacios ocupados.

Por último, señores accionistas, aprovecho la oportunidad para agradecer a todos ustedes por la confianza brindada a mí; y a los ejecutivos y empleados de la empresa por su valiosa colaboración.

Atentamente,



María Verónica Jurado Béjar
Gerente General

Guayaquil, Junio 4 del 2020