

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA
"INMOBILIARIA INMOMASUED S.A."**

En cumplimiento de mis obligaciones de Administrador, en razón de ejercer el cargo de Gerente General, me permito poner a conocimiento ante la Junta de Accionistas, el siguiente Informe de Administración, Labores y Gestiones, por ejercicio económico 2019.

1. SITUACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

El objeto social de la Compañía es compra y venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

La administración cumplió con los objetivos señalados en la Escritura de Constitución estableciendo estrategias y políticas generales.

Se han cumplido a cabalidad con las obligaciones siguientes de los Organismos de Control tales como:

- ✓ Servicio de Rentas Internas,
- ✓ Superintendencia de Compañías,
- ✓ Municipio de Cayambe.

La Compañía se encuentra al día en sus obligaciones tributarias y societarias.

Adicionalmente luego de realizar la escritura de compra y venta del inmueble, inversión de la compañía la cual se va a vender por lotes yo como representación legal de la compañía he realizado los trámites en el Municipio, Registro de la Propiedad, Servicio de Rentas Internas y cambios de propietario para que se encuentre todo a nombre de la compañía.

2. ASPECTOS INTERNOS Y LABORALES DE LA COMPAÑÍA

La administración durante el ejercicio económico 2019, ha cumplido con las resoluciones emanadas de la Junta de accionistas, así como con las disposiciones previstas en el Estatuto Social de Constitución y en la Ley.

En el año 2019, se ha cumplido con los organismos de control, se realizó los trámites para en el registro de la propiedad y se pagó un valor de 18.922,01 del valor por alcabalas que el mismo vamos a solicitar devolución de un valor ya que no fue cobrado correctamente por el Municipio de Cayambe.

Una vez aprobado el presente informe por la Junta de Accionistas, se solicita autorización para tramitar la obtención del Certificado de Cumplimiento de Obligaciones emitido por la Superintendencia de Compañías, y demás obligaciones legales.

3. SITUACIÓN ECONOMICA – FINANCIERA Y ANÁLISIS DE RESULTADOS

La compañía durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, ha obtenido una pérdida de **USD \$ -38.234,41**, que representa el 0,084% del total de ingresos; originada por el registro de operaciones económicas y financieras.

A continuación se presenta un análisis de la Composición de Activos, Pasivos, Patrimonio, Ingresos y Gastos

ACTIVO

Cuadro No. 1

Cuentas	dic-19	%
Caja – Bancos	1.147,44	0,17%
Crédito Tributario IVA y Renta	0,45	0,00%
Propiedades de Inversión	640.000,00	96,60%
Otros Activos	21.367,33	3,23%
TOTAL ACTIVOS	662.515,22	100%

Fuente: Estados Financieros Inmomasued S.A.

Elaboración: Gerencia General

El rubro más representativo del Activo, corresponde a valores registrados en Propiedades de inversión que es el terreno que la compañía dispone para la venta de los lotes con una participación del 96,60%.

PASIVO

Los pasivos de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 ascienden a USD \$ 699.949,63; su composición se presenta a continuación:

Cuadro No. 2

Cuentas	dic-19	%
Cuentas por Pagar	632.119,63	90,31%
Anticipo de Clientes	67.830,00	9,69%
TOTAL PASIVOS	699.949,63	100%

Fuente: Estados Financieros Inmomasued S.A.

Elaboración: Gerencia General

El rubro más importante del Pasivo, corresponde a valores registrados en cuentas por Pagar con una participación del 90,31%, por obligaciones a ser cubiertas a varios socios y clientes por la adquisición del Terreno parte de la propiedad

PATRIMONIO

El Patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 desciende a **USD \$ - 37.434,41** su composición se presenta a continuación:

Cuadro No. 3

Cuentas	dic-19	%
Capital Suscrito	800,00	-2,14%
Utilidad y/o Pérdidas Ejercicio	(38.234,41)	102,14%
TOTAL PATRIMONIO	(37.434,41)	100,00%

Fuente: Estados Financieros Inmomasued S.A.

Elaboración: Gerencia General

El rubro más importante del Patrimonio, corresponde a valores registrados en Pérdida del Ejercicio con una participación del 102,14%, rubro que se obtuvo por el resultado de los movimientos del año 2019.

Pérdida del ejercicio del año 2019, es de **\$ - 38.234,41**

INGRESOS Y GASTOS

COMPOSICION ESTADO PERDIDAS Y GANANCIAS

AÑO 2019

TOTAL INGRESOS	31,94
TOTAL EGRESOS	38,266,35
(=) UTILIDAD / PERDIDA	- 38.234,41

(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0,00
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	0,00
(=) VALOR ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	0,00
(-) 22% IMPUESTO A LA RENTA	0,00
(=) VALOR ANTES DE RESERVA LEGAL	0,00
(-) 10% RESERVA LEGAL	0,00
(=) VALOR A DISTRIBUIR ACCIONISTAS	0,00

4. PROPUESTAS PARA EL TRATAMIENTO DE RESULTADOS

A fin de que se cumplan con las obligaciones legales, como administrador de la Compañía sugiero que la Junta General de Accionistas resuelva qué para el próximo ejercicio económico, buscar fuentes de ingresos con la venta de los lotes del terreno de inversión, para generar operaciones y cumplir con el objeto social de la Compañía, ya que esto contribuirá al giro normal del negocio.

5. METAS Y PROPUESTAS PARA EL 2020

Para el 2020 esta administración se ha propuesto:

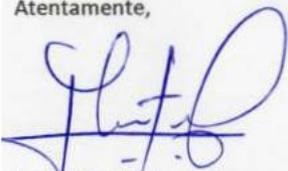
- Invitar a todos los accionistas a que formen parte de la gestión y crecimiento de la compañía, de tal manera que se trabaje en equipo.
- Sacar los permisos con el Municipio de Cayambe y los organismos de control para que se pueda vender el terreno de la urbanización con la construcción de viviendas.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. La Compañía durante el ejercicio económico 2019, ha generado una pérdida que alcanza un valor de USD \$ - 38.234,41.
2. Los ingresos de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, ascienden a US \$ 31,94; único rubro que la compañía tuvo con respecto a intereses ganados por cuentas de ahorros de cooperativas de ahorro y crédito.
3. El monto de gastos asciende a US \$ 38.266,35; y representa el 0,084% de los ingresos del período, los rubros más relevantes corresponden pagos por intereses financieros y por la compra de combustibles para movilizaciones.
4. La administración ha cumplido con las obligaciones tributarias por el período 2019, en el Servicio de Rentas Internas.

El Estado de Situación Financiera, Estado de Pérdidas y Ganancias del año 2019, se encuentran a la entera disposición en las oficinas de la Compañía.

Atentamente,



Lcda. Martha Toapanta
Gerente General
INMOMASUED S.A.