

INFORME QUE A NOMBRE DEL DIRECTORIO Y DE LA GERENCIA GENERAL, PRESENTA EL GERENTE DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TOMCAT S.A., SEÑOR MORICE DASSUM AIVAS A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, REUNIDA EL DIA 07 DE MARZO DE 2020.

Señores Accionistas:

A nombre de nuestro Directorio y de la Gerencia General presento a ustedes el informe de las principales actividades y resultados del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019.

1. ANTECEDENTES

Al término del año 2019, el Banco Central del Ecuador estima que la economía ecuatoriana cierre con un ligero decrecimiento del 0.1% con respecto al año anterior, totalizando un valor de USD71.814 millones en valores constantes y de USD107.349 millones en valores corrientes. El ajuste en la proyección del PIB del 2019, se debe al paro nacional que se suscitó entre el 3 y el 14 de octubre del 2019, el cual se estima generó una pérdida económica de USD821,68 millones de dólares, de los cuales USD701,62 millones de dólares corresponden a pérdidas económicas por ingresos no percibidos por falta de ventas.

Las exportaciones alcanzaron los 22.329 millones de dólares, lo cual representa un incremento del 3,2% comparado con el 2018; y las importaciones fueron por 21.509 millones de dólares, que representa una reducción del 2,7% comparado con el 2018, obteniéndose así un superávit en la balanza comercial de 820 millones de dólares, que representa una considerable mejora comparado con el déficit comercial alcanzado en el 2018.

En lo referente a las exportaciones petroleras, éstas se redujeron de 8.802 a 8.670 millones de dólares en el año 2019, lo que representa una reducción del -1,4%. Las exportaciones petroleras en términos de volumen, aumentaron en 8,3% frente a lo registrado en el 2018, pasando de 147.8 millones de barriles a 160.1 millones de barriles en el 2019. La variación del valor unitario promedio del barril exportado de petróleo y sus derivados en los años 2018 y 2019, fue de -9% al pasar de USD59.6 a USD54.2 por barril.

En el año 2019 se registró una deflación del -0.07% comparado con el 0,27% del año 2018. Entre los segmentos que más incidieron en la inflación mensual, se destacan: alimentos y bebidas no alcohólicas, restaurantes y hoteles. La canasta básica se ubicó en 715,08 dólares, mientras que el ingreso familiar mensual con 1,6 perceptores fue de 735,47 dólares al cierre del 2019.

Las remesas de dinero enviadas por los emigrantes a nuestro país sumaron aproximadamente 3.150 millones de dólares durante el 2019, registrando un incremento comparado con los 3.030 millones de dólares alcanzados durante el

2018, debido a la mejora económica de los principales países donde residen los emigrantes ecuatorianos: Estados Unidos, España e Italia.

A nivel nacional, el indicador de pleno empleo registró una reducción hasta alcanzar el 38,8% en el 2019. El desempleo se ubicó en 3,8% durante el año 2019, frente al 3,7% registrado el año 2018. El subempleo a nivel nacional en el 2019 fue de 17,8%, comparado con el 16,5% del año 2018. Existe preocupación por los índices de inseguridad registrados a nivel nacional que afectan al turismo y a la inversión extranjera.

La recaudación efectiva tributaria en el año 2019 alcanzó los 13.480 millones de dólares que comparado con los 13.053 millones del año anterior representa una mejora del 3,27% o 427 millones de dólares. Del total de la recaudación tributaria registrada durante el año 2019, el 86% es generado por impuestos internos y restante 14% lo producen los impuestos externos.

A diciembre del 2019, las Reservas Internacionales del Ecuador registraron un saldo de 3.397 millones de dólares, que representa un incremento de 721 millones de dólares o 26,9% más que lo registrado a diciembre del 2018.

La deuda externa pública, reportada por el Banco Central del Ecuador, a finales del 2019 representa el 38,65% del PIB.

2 BALANCE GENERAL Y RESULTADOS

Se adjuntan los estados financieros de **INMOBILIARIA TOMCAT S.A.**, al 31 de Diciembre del año 2019, los cuales han revisados por el Comisario Principal.

2.1 BALANCE GENERAL

Los activos de la empresa ascienden a **US\$ 130.745.27**; de los cuales el 99% corresponde a los activos corrientes y el restante 1% a los activos no corrientes. El pasivo representa el 5% y el 95.00% corresponde al patrimonio.

2.2 RESULTADOS

La compañía durante el ejercicio económico 2019, no generó ingresos relacionados a su actividad principal de alquiler de bienes inmuebles.

3. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Mediante resolución No.06.Q.ICL.003 y 004 del 21 de Agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías instruyó la adopción de las normas contables NIIF y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los

Estados Financieros, disposición que fue ratificada mediante resolución No. ADM 08199 del 3 de Julio de 2008.

El 20 de Noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías mediante resolución No.08.G.DSC, resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, en tres grupos.

INMOBILIARIA TOMCAT S.A., en cumplimiento de las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, presenta sus estados financieros del 2018 en base a NIIF.

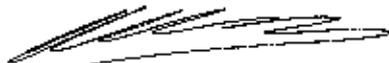
4. OTROS ASPECTOS

La administración ha supervisado y revisado continuamente el desarrollo de las distintas actividades de la empresa; enfatizando en el control de los costos y en el manejo administrativo. Adicionalmente, la compañía ha observado y cumplido con todas las normas de propiedad intelectual y derechos del autor. De igual forma ha dado cumplimiento con todas sus responsabilidades y obligaciones a entera cabalidad.

Esperamos que con este informe, los estados financieros y notas explicativas, los Señores Accionistas tengan un amplio conocimiento de las actividades desarrolladas en el año 2019.

Agradezco a todos por su apoyo y confianza.

Muy atentamente,



ING. MORICE DASSUM AIVAS
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA TOMCAT S.A.