

## INFORME DEL GERENTE GENERAL

Dando cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, presento a ustedes el informe de la situación financiera de la compañía y las actividades realizadas durante el año 2019.

### **Consideraciones Generales:**

**BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.**, es una compañía cuyo giro principal son las actividades de inversiones de bienes inmuebles efectuados por cuenta de otros intermediarios financieros (Sociedades de Inversión Inmobiliaria).

### **Aspectos Administrativos:**

Durante el año 2019, hemos optimizado la operación; logrando cambios en todas las áreas y mantenemos el involucramiento de todos los departamentos.

### **Aspectos Laborales:**

Han sido manejados dentro del marco legal y de cordialidad.

### **Aspectos Legales:**

No se han presentado situaciones de tipo legal que afecten el normal desarrollo de las actividades de la empresa.

### **Análisis de la situación financiera:**

Durante el año 2019, los principales ingresos de la Compañía fueron provenientes del arrendamiento de inmuebles y la prestación de servicios administrativos especializados como se detalla en el siguiente cuadro, mientras que los Otros Ingresos por un valor de \$112,723 USD. Proviene principalmente de intereses financieros.

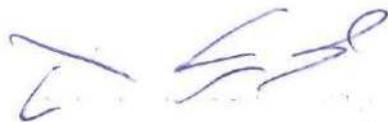
| <b>Ingresos 2019</b> |                   |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Mes</b>           | <b>Arriendos</b>  | <b>Servicios</b>  | <b>Total</b>      |
| Enero                | 18.398,51         | -                 | 18.398,51         |
| Febrero              | 14.998,51         | -                 | 14.998,51         |
| Marzo                | 14.998,51         | -                 | 14.998,51         |
| Abril                | 14.998,51         | -                 | 14.998,51         |
| Mayo                 | 18.598,51         | -                 | 18.598,51         |
| Junio                | 57.798,51         | -                 | 57.798,51         |
| Julio                | 21.809,22         | -                 | 21.809,22         |
| Agosto               | 21.209,22         | -                 | 21.209,22         |
| Septiembre           | 21.209,22         | -                 | 21.209,22         |
| Octubre              | 21.209,22         | 100.000,00        | 121.209,22        |
| Noviembre            | 21.209,22         | 100.000,00        | 121.209,22        |
| Diciembre            | 21.209,22         | 100.000,00        | 121.209,22        |
| <b>Total</b>         | <b>267.646,38</b> | <b>300.000,00</b> | <b>567.646,38</b> |

Los resultados obtenidos por la Compañía, producto de sus operaciones durante el año 2019, son como sigue:

| Descripción  | BIENESRAICES S.A. |
|--|-------------------|
| <b>CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN TRABAJADORES</b>  |                   |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE BASE DE CÁLCULO DEL 15% DE PARTICIPACIÓN LABORAL                 | 174.745,36        |
| 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES   | 26.211,80         |
| <b>CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>   |                   |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN LABORAL             | 174.745,36        |
| <b>Menos:</b>  |                   |
| Amortización de Pérdidas Tributarias (Art. 11 LRTI)  | -                 |
| 15% Participación a trabajadores (f)   | 26.211,80         |
| <b>Más:</b>  |                   |
| Gastos no deducibles locales   | 18.993,72         |
| Diferencias temporarias  |                   |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE</b>   | <b>167.527,28</b> |
| <b>BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 25% / 22% (Arts. 43 y 47 del RLRTI)</b> | <b>36.856,00</b>  |
| <b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>   | <b>36.856,00</b>  |
| <b>CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR (A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE)</b>                   |                   |
| <b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>   | <b>36.856,00</b>  |
| <b>Menos:</b>  |                   |
| Anticipos de Impuesto a la Renta (pagado)  | -                 |
| Retenciones en la fuente realizadas en el ejercicio fiscal                                   | 29.544,63         |
| Credito Tributario de Años Anteriores  | -                 |
| <b>SALDO IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR</b>   | <b>7.311,37</b>   |
| <b>SALDO A FAVOR CONTRIBUYENTE</b>   | <b>-</b>          |

Basado en lo expuesto, pongo a consideración de los accionistas los estados financieros, por el año terminado al 31 de diciembre del 2019.

Quito, 15 de abril del 2020



Joseph Semaan  
**Gerente General**  
**BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A**