

Quito, 6 de Abril de 2020

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA
AGROPECUARIA ROMMEL ORBE RIVADENEIRA S.A.**

Estimados señores:

En cumplimiento con lo previsto en los Estatutos Sociales de la Compañía, a continuación, me permito poner a su consideración el informe sobre la marcha de la empresa durante el ejercicio económico de 2019 y de su situación al cierre de este.

ASPECTOS OPERACIONALES Y ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

Para INMOBILIARIA AGROPECUARIA ROMMEL ORBE RIBADENEIRA S.A, el año 2019, se presentó muy complicado; ya que, nuestros clientes y los potenciales nuevos clientes, por la difícil situación política-económica que vive el país en general, han diferido o suspendido las nuevas inversiones en la construcción y mantenimiento de invernaderos. El problema de la caída en los ingresos -ventas- del año 2019, nos ha generado una falta de liquidez en la empresa, que nos obligó a tener que achicar la nómina y recortar el personal, a lo mínimo indispensable.

Esta situación se agrava mucho más para el ejercicio económico 2020, ya que, a la fecha de emisión de este informe, el Ecuador y el mundo, están terriblemente afectados por la pandemia de covid-19, que ha tenido un impacto devastador en la economía del Ecuador. Por lo expuesto consideramos que tenemos que hacer cambios que son profundos a nivel empresarial y personal.

En el período correspondiente de enero a diciembre del año 2019, la relación laboral entre la Administración y los trabajadores no presentó ningún tipo de problema.

La administración de la empresa ha dado cumplimiento de las disposiciones y resoluciones de la Junta General de Accionistas.

SITUACIÓN FINANCIERA

De un análisis de los Resultados por el ejercicio económico de 2019, comparado con el ejercicio económico de 2018, podemos apreciar las variaciones significativas, que han afectado gravemente a la operación de la compañía; y, por ende, a los resultados de la misma.

INMOBILIARIA AGROPECUARIA ROMMEL ORBE RIVADENEIRA S.A.		INMOBILIARIA AGROPECUARIA ROMMEL ORBE RIVADENEIRA S.A.		
ESTADO DE RESULTADOS		ESTADO DE RESULTADOS		
DEL 1 DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DE 2019		DEL 1 DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DE 2018		
Expresado en dólares de los Estados Unidos de América		Expresado en dólares de los Estados Unidos de América		
	2019		2018	Variación
Ingresos Operacionales		Ingresos Operacionales		
Ingresos Invernaderos, Construcciones Cíviles	75,799.46	Ingresos Invernaderos, Construcciones Cíviles	543,331.29	(467,531.83)
Ventas exportaciones	84,436.08	Ventas exportaciones	194,447.33	(110,011.25)
Total Ingresos Operacionales	160,235.54	Total Ingresos Operacionales	737,778.62	(577,543.08)
				-
Costos Operacionales		Costos Operacionales		-
Costos Obras	80,448.32	Costos Obras	532,313.46	(451,865.14)
Total Costos Operacionales	80,448.32	Total Costos Operacionales	532,313.46	(451,865.14)
				-
UTILIDAD BRUTA	79,787.22	UTILIDAD BRUTA	205,465.16	(125,677.94)
				-
Gastos Administrativos		Gastos Administrativos		-
Gastos de Personal	90,091.36	Gastos de Personal	75,854.75	14,236.61
Mantenimiento	3,297.56	Mantenimiento	3,347.50	(49.94)
Materiales - Suministros y Servicios	3,012.64	Materiales - Suministros y Servicios	4,264.00	(1,251.36)
Gastos Generales	44,557.58	Gastos Generales	75,571.65	(31,014.07)
Depreciaciones y Provision Ctas Dudosas Cobros	5,885.01	Depreciaciones y Provision Ctas Dudosas Cobros	4,189.51	1,695.50
Total Gastos Administrativos	146,844.15	Total Gastos Administrativos	163,227.41	(16,383.26)
				-
PERDIDA OPERACIONAL	(67,056.93)	UTILIDAD OPERACIONAL	42,237.75	(109,294.68)
				-
Ingresos no Operacionales	34,818.79	Ingresos no Operacionales	3,689.05	31,129.74
(+) Ing Reversion Pasivos -Jubilación patronal y desahucio	8,633.22			8,633.22
		Ingresos no Operacionales - Intereses ganados	611.91	(611.91)
Otros Ingresos Utilidad vta activos fijos	-	Otros Ingresos Utilidad vta activos fijos	6,750.00	(6,750.00)
Gastos Financieros	1,243.86	Gastos Financieros	687.48	556.38
Gastos No Operacionales	73.18	Gastos No Operacionales	36,406.99	(36,333.81)
				-
PERDIDA NETA	(24,921.96)	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	16,194.24	(41,116.20)
				-
15% Participación Trabajadores	-	15% Participación Trabajadores	2,429.14	(2,429.14)
Imp. a la Renta de la Compañía	-	Imp. a la Renta de la Compañía	11,037.86	(11,037.86)
				-
PERDIDA NETA	(24,921.96)	UTILIDAD NETA	2,727.24	(27,649.20)

ÍNDICES

Analizando las razones financieras que demuestran el estado de la empresa, voy a señalar dos índices que, resultantes de la comparación de activos y pasivos corrientes:

	2019	2018
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	148,352.15	246,017.48
TOTAL PASIVO CORRIENTE	50,186.38	91,345.46
ÍNDICE DE SOLVENCIA	2.96	2.69

PATRIMONIO

El patrimonio de los socios, al cierre del ejercicio fue el siguiente:

PATRIMONIO	2019	2018
Capital Social	800.00	800.00
Reserva Legal	32,959.05	32,959.05
Aportes Futuras Capitalizaciones	90,000.00	-
Resultados Acumul Ejerc. Anteriores	10,554.58	7,827.36
Utilidad Neta del Ejercicio	-24,921.96	2,727.24
TOTAL PATRIMONIO	109,391.67	44,313.65

Se adjunta los estados financieros terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LOS RESULTADOS

La Gerencia sugiere a los señores accionistas que se proceda a la distribución y liquidación de las perdidas, conforme a las disposiciones legales y estatutarias.

Por último, debo reiterar mi agradecimiento, a los señores accionistas, empleados y funcionarios, mi gratitud por la confianza depositada en mi persona.

Atentamente,

ING. ROMMEL ORBE R.
GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA AGROPECUARIA ROMMEL ORBE RIVADENEIRA S.A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DICIEMBRE DE 2019 y 2018 <i>Expresado en dólares de los Estados Unidos de América</i>			
	2019	2018	Variación
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Fondos Rotativos	282.21	6,451.18	(6,168.97)
Bancos	26,455.15	62,207.89	(35,752.74)
Inversiones a Corto Plazo	1,079.02	1,032.45	46.57
Cuentas por Cobrar Clientes	38,466.87	27,748.63	10,718.24
Provisión Cuentas Dudoso Cobro	(4,694.16)	(4,694.16)	-
Cuentas por Cobrar Cias	68.70	1,146.26	(1,077.56)
Otras Cuentas por Cobrar	1,789.72	1,400.00	389.72
Impuestos Retenidos a la Cia.	71,570.39	81,316.54	(9,746.15)
I.V.A. Credito Fiscal	13,334.25	69,408.69	(56,074.44)
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	148,352.15	246,017.48	(97,665.33)
PROPIEDADES DE INVERSIÓN			
Terrenos	254,595.07	180,000.00	74,595.07
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSIÓN	254,595.07	180,000.00	74,595.07
ACTIVO FIJO			
Equipos de Oficina	3,237.88	3,237.88	-
Depreciación Acumulada Equipos de Oficina	(2,547.45)	(2,206.85)	(340.60)
Equipos y Herramientas	18,045.57	18,045.57	-
Depreciación acumulada Equipos y Herramientas	(14,258.56)	(12,061.25)	(2,197.31)
Vehiculos	91,012.90	91,012.90	-
Depreciación acumulada Vehiculos	(91,012.90)	(87,665.80)	(3,347.10)
TOTAL ACTIVO FIJO	4,477.44	10,362.45	(5,885.01)
ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS			
Impuestos diferidos	432.74	432.74	-
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	432.74	432.74	-
TOTAL ACTIVO	407,857.40	436,812.67	(28,955.27)
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores y Cuentas por Pagar	43,738.96	43,560.72	178.24
Sobregiro Bancario	-	12,284.08	(12,284.08)
Gastos por Pagar	2,775.57	6,313.59	(3,538.02)
Retenciones por pagar	3,671.85	2,833.81	838.04
Anticipo a Contratos	-	12,886.26	(12,886.26)
Participación Trabajadores	-	2,429.14	(2,429.14)
Impuesto a la Renta Cia.	-	11,037.86	(11,037.86)
TOTAL PASIVO CORRIENTE	50,186.38	91,345.46	(41,159.08)
PASIVO NO CORRIENTE			
Reserva Jubilacion Patronal	10,006.56	25,026.58	(15,020.02)
Reserva Desahucio	5,778.68	14,157.75	(8,379.07)
Otras Cuentas por pagar Largo Plazo	12,863.71	-	12,863.71
Cuentas por pagar a Accionistas	219,630.40	261,969.23	(42,338.83)
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	248,279.35	301,153.56	(52,874.21)
TOTAL PASIVO	298,465.73	392,499.02	(94,033.29)
PATRIMONIO			
Capital Social	800.00	800.00	-
Reserva Legal	32,959.05	32,959.05	-
Aportes Futuras Capitalizaciones	90,000.00	-	90,000.00
Resultados Acumul Ejerc. Anteriores	10,554.58	7,827.36	2,727.22
Pérdida del Ejercicio	(24,921.96)	2,727.24	(27,649.20)
TOTAL PATRIMONIO	109,391.67	44,313.65	65,078.02
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	407,857.40	436,812.67	(28,955.27)