

INMOTRESZETAS Cía. Ltda.

**INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO
COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2019**

Señores Socios:

En cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 90.1.5.3.006 de la Superintendencia de Compañías, cúpleme informar lo siguiente:

1. ENTORNO EMPRESARIAL

Las políticas a lo largo de este año estuvieron alineadas a lo suscrito por el gobierno en la Carta de Intención con el Fondo Monetario Internacional (FMI), sobre todo con reducción del gasto para lograr un equilibrio en las cuentas públicas. Una de las cuestiones más importantes a resolver es el elevado costo de la importación de los derivados de petróleo que se traduce en subsidios a los combustibles, para ello en octubre el gobierno dicto un Decreto que luego fue derogado. De manera general las medidas adoptadas y a pesar de todos los recortes efectuados, el Estado no logró las metas planteadas a inicios de este año.

SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO.

2.1 ACTIVOS:

El Activo Corriente en el año 2019 es de USD. 12.980,38 que equivale al 2.17% del Activo Total, dentro de este rubro el efectivo alcanza el 86.62% y Otros Anticipos (Anticipo Impuesto a la Renta) el 13.38%. Nuestra cartera se ha mantenido constante, el promedio de días de recaudación es de 3 a 5 días.

El Activo No Corriente, está conformado por el Activo Fijo que alcanza el 97.83% del activo total, registra el único bien inmueble que posee la compañía y que se encuentra rentado actualmente a la Embajada de Indonesia.

2.2 PASIVOS:

El pasivo corriente alcanza los USD. 246.704,53 que equivale al 56.18% del pasivo total, está conformado principalmente por cuentas y documentos por pagar por USD. 1.072,77 a proveedores varios y pagos al SRI, y USD.

245.631,76 corresponden a la porción corriente corto plazo de préstamos por pagar a socios.

El pasivo no corriente alcanza los USD. 192.440,91 que equivale al 43.82% del pasivo total, está conformado por el préstamo por pagar a socios en cuotas trimestrales que deberán cubrirse en los periodos 2020-2025.

Los préstamos por pagar a socios tanto a corto y largo plazo se originaron por la obligación contraída con la Sra. Teresita Ortiz Sánchez para la adquisición del único inmueble que posee la compañía.

2.3 PATRIMONIO:

Dentro del Patrimonio el capital suscrito y pagado corresponde al 0.32%, la reserva legal al 0.16 % del patrimonio total; los resultados acumulados incluyendo los resultados del presente ejercicio representan el 99.52%.

2. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

2.1 INGRESOS:

Las ventas brutas operativas de este año alcanzan el valor de USD. 66.150,00 corresponde al canon de arrendamiento de doce meses del único inmueble que posee la compañía

2.2 COSTOS DE VENTA:

Los costos de venta se ven reflejados en los costos de mantenimiento y varias refacciones que se efectuaron al único inmueble que mantiene la compañía. El costo de venta equivale al 35.30% del total de costos y gastos.

2.3 GASTOS OPERACIONALES:

Los gastos operacionales alcanzan los USD. 33.459,49, de los cuales el gasto administrativo representa el 60.96%, y los gastos financieros y otros gastos el 39.04%, este último incluye el gasto financiero por el cálculo de interés implícito sobre los préstamos por pagar a socios por USD. 11.592.27, este gasto para efectos de conciliación tributaria no es un gasto deducible.

INMOTRESZETAS Cia. Ltda., cerró sus operaciones con una Utilidad del Ejercicio de USD. 9.547,91:

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Utilidad Contable | USD. 14.436,53 |
| Menos –Impuesto Renta Causado | <u>4.888,62</u> |
| Utilidad Neta del Ejercicio | USD. 9.547,91 |

Conciliación Tributaria:

| | |
|---|--------------------|
| Utilidad Contable | USD. 14.436,53 |
| Más : Gastos No Deducibles | 11.636,13 |
| Menos: Amortización Pérdidas Acumuladas | <u>(6.518,17)</u> |
| Utilidad Tributaria | USD. 19.554,49 |
| Tasa de impuesto a la renta | <u>25%</u> |
| Impuesto a la Renta Causado | USD. 4.888,62 |
| Anticipo determinado para el ejercicio corriente | <u>(1.736,95)</u> |
| Saldo del Impuesto a la Renta del Ejercicio por pagar | USD. 3.151,67 |

4. ASPECTO OPERATIVO

Es importante ratificar que en nuestra gestión del año 2019 dimos cumplimiento a las disposiciones emanadas por la Junta General de Socios.

5. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL

Agradecemos a la Junta General todo el respaldo y la confianza recibida durante mi periodo de gestión.

Tanto la información financiera, como sus respectivos balances al 31 de diciembre de 2019 y anexos, se encuentra a disposición de los señores socios.


Muy atentamente,
INMOTRESZETAS Cía. Ltda.


Teresa Ortiz Sánchez
Gerente General

Quito, 28 de Febrero del 2020