

INFORME ANUAL 2016

A LOS SEÑORES SOCIOS DE SOCIEDAD INMOBILIARIA ECUADOR SOINEC CIA. LTDA:

En cumplimiento a la ley y los Estatutos Sociales de la Compañía, pongo a consideración de Ustedes el presente informe de labores por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del año 2016.

1.- ENTORNO ECONÓMICO POLITICO Y SOCIAL.

En este año, particularmente complejo para la economía ecuatoriana, se registraron menores niveles de inversión pública, debido a ingresos fiscales más bajos, lo cual incidió en el dinamismo de la economía, a lo que debemos sumar los efectos negativos provocados por el terremoto del mes de Abril.

Sin embargo en este escenario, la inflación fue menor, debido a la reducción en el consumo y en la circulación del dinero. De esta manera, se registró una variación de precios de 1,12 % en 2016, proyectándose para el 2017, incluso valores negativos. Este escenario de ajuste fiscal, implica menores niveles de consumo e inversión.

En el ámbito económico, el precio del petróleo se ha mantenido a la baja, por lo que el gobierno ha tenido que recortar el presupuesto y buscar financiamiento externo para continuar sus proyectos en marcha; así como ha avanzado en su propuesta de cambio de la matriz productiva y energética; poniendo énfasis en la construcción de centrales hidroeléctricas.

En lo que respecta a la educación, ha continuado implementando las unidades educativas del milenio y ha buscado incidir en la educación universitaria a través de diferentes políticas e incentivos.

El aspecto político ha estado marcado a finales del año por la campaña electoral para elegir nuevas autoridades del poder ejecutivo y legislativo, la misma que de una u otra manera ha provocado un cierto nivel de incertidumbre e inestabilidad en los mercados.

Con estos antecedentes, presento a consideración de los señores Socios, el Informe de movimientos más significativos de nuestra empresa en el año 2016.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

2.1.-VENTAS.

En el año 2016, los ingresos de la compañía ascendieron a 35.000,00 en relación al año 2015 en el que no se generaron ingresos por ventas.

Las ventas del año 2016 corresponden a una construcción en curso del año 2015, todos los egresos generados por construcciones durante el año 2016 formaron parte del inventario de la compañía para la venta.

BALANCE GENERAL.

La situación financiera de la compañía SOINEC CIA. LTDA. de acuerdo a los Balances auditados, ha tenido un incremento neto de \$ 61.141,71 USD, equivalente al 54.47%, al pasar de \$ 112.246,20 en el año 2015 a \$ 173.387,91 en el año 2016.

Entre los rubros más importantes que han registrado variaciones, tenemos los siguientes:

INVENTARIOS.- En el rubro de Inventarios existe un incremento neto de \$ 108.041,43 equivalente al 36.19%, al pasar de \$ 298.464,80 en el año 2015, a \$ 406.506,23 en el año 2016, esto como consecuencia de que la compañía no ha realizado ventas; y, las adquisiciones se han cargado como inventarios en construcciones, acumulado hasta terminar las mismas.

CUENTAS POR PAGAR.- En Cuentas por Pagar, tenemos un incremento neto de \$ 37.771,58 al pasar de \$ 180.068,42 en el año 2015, a \$ 217.840,00 en el 2016, cumpliendo a cabalidad con todas las obligaciones a proveedores. El incremento se debe a la necesidad de financiar la terminación de las obras para poderlas vender.

El total del Pasivo al cierre del año 2016 es de \$ 249.857,72 en tanto que al cierre del 2015 era de \$ 215.546,73; es decir existe un incremento neto de \$ 34.310,99 equivalente al 15.92%.

RESULTADOS Y PATRIMONIO.

RESULTADOS.- El resultado antes de impuestos a la renta del ejercicio económico 2016 es de \$ 9.959,49, con relación al resultado 2015 que fue de \$ -20.647,39, lo que representa una importante recuperación, quedando una utilidad líquida para accionistas luego de la participación de los trabajadores y del Impuesto a la Renta de \$ 6.587,55.

PATRIMONIO.- Al 31 de diciembre del 2016 el patrimonio neto de la compañía es de \$ 173.387,91, con respecto al año 2015 que fue de \$ 112.246,20, lo que significa que ha tenido un incremento neto de \$ 61.141,71 USD, equivalente al 54.47%.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LEGALES Y LABORALES.

ADMINISTRATIVOS Y LEGALES.- Se ha cumplido oportunamente con las Instituciones de control como son el Servicio de Rentas Internas, la Superintendencia de Compañías, Ministerio de relaciones Laborales y la Comisión de Gestión Ambiental.

LABORALES.- Durante el año 2016 la Compañía ha cumplido con todas las obligaciones laborales vigentes, sin que se tengan controversias legales con el personal.

CONCLUSIONES:

La compañía SOINEC CIA. LTDA. de acuerdo a las disposiciones legales, ha cumplido con todas las vigentes al 31 de diciembre del 2016.

En cuanto al cumplimiento de la Ley, de las Disposiciones y Resoluciones de la Junta General de Socios, así como de las Políticas y Procedimientos de la empresa, se ha cumplido a cabalidad, demostrando un alto grado de seriedad y responsabilidad de la empresa.

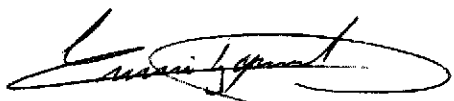
RECOMENDACIONES:

VENTAS:

En cuanto a las ventas, se recomienda elaborar una estrategia comercial para vender todas las obras terminadas, con el fin de financiar la terminación de las que están en construcción, y generar la recuperación de la inversión que permita la cancelación de los préstamos adquiridos.

Para finalizar, presento mi agradecimiento al apoyo recibido; de parte de los funcionarios, empleados y trabajadores que desde sus diferentes puestos de trabajo, han contribuido eficientemente para cumplir con los objetivos propuestos.

Atentamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reinaldo Vinicio Izquierdo', enclosed within a large, loopy oval flourish.

Eco. Reinaldo Vinicio Izquierdo.
GERENTE.