

INFORME ANUAL 2017

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 2017.

1.- ENTORNO ECONÓMICO.

Para el año 2017, los indicadores económicos reflejaron una ligera recuperación con respecto al 2016, pues así lo demuestran el 3% de crecimiento del Producto Interno Bruto frente al decrecimiento en el año 2016 del 1,60%; y, una balanza comercial positiva, como efecto de la aplicación del acuerdo comercial con la Unión Europea firmado en noviembre del año 2016. El precio del barril de petróleo a diciembre del 2017 alcanzó los USD \$60,42, y se lo presupuestó para el año 2018 en USD\$ 41,92. La inflación se redujo al -0,20% frente al 1,12% en 2016. La tasa de desempleo total, bajó al 5,82% en el año 2017, frente al 6,52% del año 2016 y el riesgo país obtuvo un puntaje de 459 frente a 647 del año anterior. Las tasas de interés para el segmento corporativo, bajaron para el año 2017 al 7,75%, comparadas con el año 2016 que alcanzaron el 8,48%.

El indicador de la deuda externa pública no tuvo un comportamiento positivo, que representa el 31,60% del PIB, frente al 26% que tuvo en el 2016. Para reducir esta brecha y enfrentar la crisis del país, el gobierno planteó catorce medidas para “reactivar la producción y generar empleo”, de las cuales, las que se deben resaltar son: la reducción del gasto público, mayor eficiencia en la recaudación tributaria, eliminación del anticipo del impuesto a la renta a partir del 2019, reducción gradual del ISD a medida que mejore la balanza de pagos, sostenibilidad de la dolarización y el incremento temporal de aranceles; esta última medida, afectaría nuevamente al sector importador, en el cual nos encontramos con un segmento representativo.

Las proyecciones del Banco Central para el año 2018, indican un crecimiento del PIB del 1,60%, sustentado sobre todo en el crecimiento esperado del sector privado por la vigencia del acuerdo comercial con la Unión Europea; y, con el consecuente resultado positivo en la balanza comercial. La inflación se mantendrá y se prevé un incremento del consumo de los hogares, mientras que el consumo del gobierno debería ser negativo por el ajuste al gasto corriente.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

2.1.- VENTAS.

En el año 2017, los ingresos de la compañía ascendieron a 499.451,00 en relación al año 2016 que se generó ingresos por ventas de 35.000,00.

Las ventas del año 2017 corresponden a las construcciones que se mantenían en inventarios, que se han logrado terminar en el periodo 2017.

BALANCE GENERAL.

La situación financiera de la compañía SOINEC CIA. LTDA. de acuerdo a los Balances, ha tenido una disminución de \$ 37.472,84 USD, equivalente al 21.64%, al pasar de \$ 173.387,91 en el año 2016 a \$ 135.915,07 en el año 2017.

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

INVENTARIOS.- En el rubro de Inventarios existe una variación pasando de 406.506,23 en el año 2016 a 341.814,57 en el año 2017 correspondiente a construcciones en curso 96.694,57 y 245.120,00 adquisición de terrenos para la venta o construcción.

PASIVOS.- El total del Pasivo al cierre del año 2017 es de \$ 287.125,58 en tanto que al cierre del 2016 era de \$ 249.857,72; es decir existe un incremento neto de \$37.267,86 equivalente al 14.91%.

RESULTADOS Y PATRIMONIO.

RESULTADOS.- El resultado antes de impuestos a la renta del ejercicio económico 2017 es de 37.909.60, con relación al resultado 2016 que fue de 9.959.49 representando un ligero incremento, quedando una utilidad líquida para accionistas luego de participación trabajadores e impuesto a la renta de 20.696.75

PATRIMONIO.- El patrimonio neto de la compañía ha tenido una disminución de \$ 37.472,84 USD, equivalente al 21.61%, al pasar de \$ 173.387,91 en el año 2016 a \$ 135.915,07 en el año 2017.

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 EL GAD MUNICIPAL.

LABORALES.- Durante el año 2017 la Compañía ha cumplido con todas las obligaciones laborales vigentes, al momento no se tiene controversias legales con el personal.

CONCLUSIONES:

La compañía SOINEC CIA. LTDA. de acuerdo a disposiciones legales ha cumplido con todas las que están vigentes al 31 de diciembre del 2017.

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.

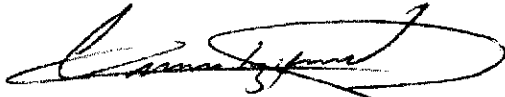
RECOMENDACIONES:

VENTAS:

En cuanto a ingresos, se recomienda poner a la venta las obras terminadas, con el fin de financiar la culminación de las otras que generen recursos para 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 'Eco. Reinaldo Vinicio Izquierdo', with a large, stylized flourish at the end.

Eco. Reinaldo Vinicio Izquierdo.
GERENTE.