

INFORME ANUAL 2018

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 2018.

1.- ENTORNO ECONÓMICO.

En el año 2017 el crecimiento del Producto Interno Bruto fue del 2.4%, para el año 2018 se alcanzó un crecimiento del 1%, lo que demuestra un decrecimiento de la economía. Lo más preocupante es que para el 2019, se prevé un crecimiento del 0.9% según un informe de la CEPAL. El riesgo País del Ecuador, es uno de los más altos de América Latina (826 puntos), que representa un 80% más que el del 2017 que fue de 459 puntos; por lo que de no conseguir créditos, el problema de liquidez se agravará, causando una contracción económica.

Al 31 de Diciembre de 2018, el precio promedio del barril de petróleo alcanzó USD \$ 46.31, frente a USD \$55,87 del año 2017, la inflación según el INEC cerró en 0,27%.

El comportamiento de la tasa activa referencial para el segmento corporativo, que a finales del 2018 alcanzó un porcentaje del 8,81% frente al 7,75% con el que cerró el 2017; define un comportamiento creciente, que para el mes de Enero 2019, llegó al 9,06%.

SITUACION DE LA CONSTRUCCION: Durante el 2018 se experimentó en el mercado una baja en la demanda, por lo que no fue factible terminar la obra iniciada, incidiendo directamente en una falta de capital para ejecutar en un menor tiempo los trabajos, ocasionándonos un proceso de recesión.

Según importantes analistas económicos del País, frente a la difícil realidad económica del año 2018, en el que los ajustes fiscales que se aplicaron fueron insuficientes, el escenario para el año 2019, exige un recorte importante del gasto corriente, un incremento de las exportaciones, una mayor inversión nacional y extranjera con incentivos para invertir; y, una reforma laboral que permita ajustar al personal a los ciclos económicos.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

2.1.- VENTAS.

En el año 2018, los ingresos de la compañía ascendieron a \$ 237,830.00 en relación al año 2017 en el que se generaron ingresos por ventas de 499.451,00.

Las ventas del año 2018 corresponden a las obras que se mantenían en inventarios en el 2017 y que se han logrado terminar en el periodo 2018 luego de superar trabas

administrativas municipales. Además, otras obras no han podido avanzar por falta de capital de trabajo.

BALANCE GENERAL.

La situación financiera de la compañía SOINEC CIA. LTDA., de acuerdo a los Estados Financieros, ha tenido un incremento de \$ 65.072,94 USD, equivalente al 44.13%, al pasar de \$ 147.441,48 en el año 2017 a \$ 212.514,42 en el año 2018, producto del resultado del periodo que suma 17.490,75 y un aporte por parte de socios de \$ 58.169,59, que nos permitió mantener liquidez y terminar la obra y 10.587,40 por apropiación para participación trabajadores y pago de impuestos a la renta del 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 341.814,57 en el año 2017 a 378.117,11 en el año 2018, correspondiente a construcciones en curso 140.346,11; y, 237.771,00 a adquisición de terrenos para la venta o construcción.

PASIVOS.- El total del Pasivo al cierre del año 2018 es de \$ 231.724,58, en tanto que al cierre del 2017 era de \$ 276.538,18; es decir, existe una disminución neta de \$44.813,60 equivalente al 16.21%.

RESULTADOS Y PATRIMONIO.

RESULTADOS.- El resultado antes de impuestos a la renta del ejercicio económico 2018 es de 32.111,64 con relación al resultado 2017 que fue de 37909,60, quedando una utilidad líquida para accionistas luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta de 17.490,75

PATRIMONIO.- Al 31 de diciembre del 2018 el patrimonio neto de la compañía, ha tenido un incremento de \$ 65.072,94 USD, equivalente al 44.13%, al pasar de \$ 147.441,48 en el año 2017 a \$ 212.514,42 en el año 2018.

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 2018 la Compañía ha cumplido con todas las obligaciones laborales vigentes, por lo que no tiene controversias legales con el personal.

CONCLUSIONES:

La compañía SOINEC CIA. LTDA., de acuerdo a la normativa legal, ha cumplido con todas las disposiciones vigentes al 31 de diciembre del 2018.

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 buscar las estrategias de comercialización que permitan vender las propiedades del inventario, en el menor tiempo posible; con lo que se podría acelerar la ejecución de obras, al tener un mejor índice de liquidez.

Para finalizar, presento mi agradecimiento por el 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.



Eco. Reinaldo Vinicio Izquierdo.

GERENTE.