INFORME ANUAL 2019

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 2019.

1.- ENTORNO ECONÓMICO.

En el año 2019, el comercio, presentó un decrecimiento del 1.40% con respecto al mismo período del 2018, publicación emitida por el INEC.

Las medidas económicas emitidas por el Gobierno el 1 de octubre de 2019 cuya plataforma principal fue la liberación del precio de la gasolina extra y del diésel, fue el hecho que desató una protesta nacional por los sectores sociales, laborales, estudiantiles, que trajo como consecuencia una paralización nacional con el correspondiente impacto negativo en la producción y el comercio durante el último trimestre del año 2019.

El riesgo País a finales del año llegó a 943 puntos frente al cierre del año 2018 que fue de 826 puntos, esto es un 15% más, y que al considerar la imperiosa necesidad de obtener capitales frescos que solventen la situación de iliquidez del país, denotan un panorama complicado para todos los sectores.

SITUACION DE LA CONSTRUCCION. Durante el 2019 ha tenido una baja en la demanda, por lo que no ha sido fácil terminar la obra iniciada, debido a la falta de capitales para ejecutar en un menor tiempo las obras en curso, lo que nos ha ocasionado una recesión.

Según importantes analistas económicos del País, frente a la difícil realidad económica en el que los ajustes fiscales que se aplicaron fueron insuficientes, el escenario para el año 2019 se presentó con una ligera recesión referente a la demanda, a lo que se suman las trabas en los créditos para el sector de la vivienda, lo que se convirtió en el obstáculo más grande para el crecimiento sostenido del sector.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

2.1.-VENTAS.

En el año 2019, los ingresos de la compañía ascendieron a 142.031,80 USD en relación al año 2018 que se generó ingresos por ventas de 238,487.12 USD.

Las ventas del año 2019 corresponden a las obras que se mantenían en inventarios en el 2018 y que se han logrado terminar en el periodo 2019 luego de superar trabas administrativas municipales. También se ha avanzado en la construcción de las obras en proceso del 2018 en un porcentaje del 90%, lo que indica que en un tiempo corto estaremos listos con las obras para la venta.

BALANCE GENERAL.
La situación financiera de la compañía SOINEC CIA. LTDA., de acuerdo a los Estados Financieros, existe una disminución de $ 3.495,47 USD, equivalente al 1.64%, al pasar de $ 212.514.42 en el año 2018 a $ 209.018,95 en el año 2019, producto de la pérdida obtenida en el periodo.

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

INVENTARIOS.- En el rubro de Inventarios existe una variación pasando de 378.117,11 USD en el año 2018 a 505.166,78 USD en el año 2019 correspondiente a construcciones en curso 292.395,78 USD y 212.771,00 USD por adquisición de terrenos para la venta o construcción.

PASIVOS.- El total del Pasivo al cierre del año 2019 es de $.358.661,83 en tanto que al cierre del 2018 era de $ 231.724,58; existe un aumento neto de $ 126.937,25 equivalente al 54.77%, producto de cuentas originadas por la ejecución de obras para terminarlas así como la adquisición de un terreno.

RESULTADOS Y PATRIMONIO.
RESULTADOS.- El resultado obtenido en el 2019 antes de impuestos es de (2.841,77) USD debido a que los ingresos obtenidos no fueron suficientes para cubrir los gastos operacionales del periodo, sin embargo el inventario que se mantiene puede generar utilidades a la postre.

PATRIMONIO.- Al 31 de diciembre del 2019 el patrimonio neto de la compañía, ha tenido una disminución de $ 3.495,47 USD, equivalente al 1.64%, al pasar de $ 212.514,42 en el año 2018 a $ 209.018,95 en el año 2019.

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 2019 la Compañía ha cumplido con todas las obligaciones laborales vigentes, al momento no tiene controversias legales con respecto al personal.

CONCLUSIONES:
La compañía SOINEC CIA. LTDA., de acuerdo a disposiciones legales ha cumplido con todas las disposiciones legales vigentes al 31 de diciembre del 2019.

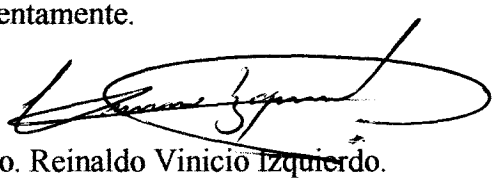
En cuanto al cumplimiento de la Ley, de las Disposiciones y Resoluciones de la Junta General de Socios, así como de las Políticas y Procedimientos de la empresa, se ha cumplido a cabalidad, demostrando un alto grado de seriedad y responsabilidad de la empresa.

RECOMENDACIONES:

VENTAS:
En cuanto a ventas, se recomienda comenzar una campaña de oferta de las viviendas que están ya por terminarse, con el fin de obtener ofertas que permitan generar los ingresos que la compañía requiere.

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.



Eco. Reinaldo Vinicio Izquierdo.
GERENTE.