

SOUTHERN ENTERPRISES & INVESTMENTS CO. CIA. LTDA.

INFORME DE ADMINISTRACIÓN

SOUTHERN ENTERPRISES & INVESTMENTS CO. CIA. LTDA.

Quito, 22 de junio de 2020

Señores Socios:

Dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, presento a ustedes el informe anual de administración de la compañía SOUTHERN ENTERPRISES & INVESTMENTS CO. CIA. LTDA., correspondiente al ejercicio económico 2019.

1. Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe

Se han cumplido con los objetivos definidos por la Compañía, los mismos que se han realizado en base a las disposiciones del estatuto social y a las resoluciones de la Junta General de Socios.

Se destaca dentro del cumplimiento de los objetivos, el proceso de transformación llevado a cabo por la compañía, al pasar de ser una sucursal de compañía extranjera a una compañía de responsabilidad limitada, según escritura de transformación debidamente celebrada el 06 de agosto de 2019 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2019. Así también se destacan, la venta del lote 8 a favor de AUTOMOTORES Y ANEXOS S.A. y el lote 6.1. a favor de AUTOMOTORES CONTINENTAL S.A., procesos que fueron concluidos exitosamente por la Gerencia a finales de diciembre de 2019, según las instrucciones impartidas por la Junta de socios en fecha 16 de diciembre de 2019.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios

La Administración de la Compañía ha actuado con total apego a la ley y a las normas estatutarias, así como también con las disposiciones de la Junta General de Socios; en especial, se destaca la venta del lote 8 a favor de AUTOMOTORES Y ANEXOS S.A. y el lote 6.1. a favor de AUTOMOTORES CONTINENTAL S.A., ventas que fueron ejecutadas -al pie de la letra- según las directrices y autorizaciones impartidas por la Junta de socios, tal como constan en las actas de junta celebradas el 16 de diciembre de 2019, que se encuentran como documentos habilitantes en las escrituras de venta de los inmuebles y reposan en los archivos de la compañía.

3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

SOUTHERN ENTERPRISES & INVESTMENTS CO. CIA. LTDA.

En lo relativo a los ámbitos laboral, administrativo y legal, se han desarrollado con normalidad y no se ha presentado acontecimiento relevante alguno ni hecho extraordinario; con excepción del proceso de transformación descrito anteriormente, realizado mediante escritura de transformación debidamente celebrada el 06 de agosto de 2019, inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2019, a través del cual la compañía pasó de ser una sucursal de compañía extranjera a una compañía de responsabilidad limitada, proceso dentro del cual también se aprobaron unos nuevos estatutos para la compañía, dentro de los cuales se cambió su objeto social por uno que le permita realizar inversiones y proyectos empresariales de todo tipo, alejándose de la actividad inmobiliaria que mantenía anteriormente la compañía.

Este importante cambio de rumbo de la compañía, requiere realizar las acciones pertinentes para dejar de presentar reportes a la Unidad de Análisis Financiero (UAFE) y que ya no se requiera un oficial de cumplimiento para el ejercicio económico 2020.

4. Situación financiera de la Compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente

El resultado del ejercicio económico del 2019 refleja una utilidad de ocho millones cincuenta y tres mil setecientos cuarenta con dieciséis ctvs. dólares de los Estados Unidos de América (U\$ 8'053.740,16). Esto representa una mayor utilidad que la utilidad generada durante el año 2018, no obstante, este incremento se debe principalmente al evento extraordinario de la venta de los lotes de terreno reportados anteriormente (lote 8 y lote 6.1.); ventas consideradas como ocasionales bajo la normativa tributaria vigente.

5. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico

Dadas las circunstancias actuales del país debido a la emergencia sanitaria por el Covid-19 y el estado de excepción decretado por el Presidente de la República, se propone que las utilidades obtenidas durante el año 2019 sean tratadas por los socios como utilidades retenidas, al menos hasta que se levante el estado de excepción.

6. Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico;

La recomendación por parte de la administración hacia la junta general de socios para el próximo ejercicio económico es realizar una optimización de gastos y de esta forma ver la posibilidad de generar una mayor utilidad durante el ejercicio económico.

De igual forma, en caso de tener exceso de liquidez se recomienda invertir en otro tipo de activos como por ejemplo depósitos a plazo fijo o pólizas de inversión, tanto locales como del exterior, los cuales dependiendo su plazo pueden generar beneficios tributarios a la compañía.

SOUTHERN ENTERPRISES & INVESTMENTS CO. CIA. LTDA.

De igual forma, se recomienda procurar mantener el máximo de liquidez posible dada la emergencia sanitaria por el Covid-19 y el estado de excepción decretado por el Presidente de la República, ya que existe la posibilidad de que los clientes comiencen a retrasar sus pagos, buscar facilidades de pago o inclusive alegar fuerza mayor para el no cumplir con sus obligaciones, especialmente las entidades con quienes mantenemos las cuentas por cobrar por la venta de los inmuebles o las entidades con quienes mantenemos contratos arrendamiento vigentes.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gerente General'.

Representante Legal
GERENFOQUE S.A.
Gerente General
SOUTHERN ENTERPRISES &
INVESTMENTS CO. CIA. LTDA.