

INFORME DE GERENCIA 2019

Marzo de 2020

Entorno del Mercado:

Desde el 2018 hubo una sobrecarga de propiedades de alquiler, no había demanda de compras, sino sobreofertas. La gente se veía obligada a alquilar sus propiedades para pagar sus hipotecas. Al no poder vender debían alquilar. En vista de que no podían pagar las hipotecas comenzaron a salir de sus casas y a emigrar a departamentos más chicos para alquilar esas propiedades. La Ley de Plusvalía tenía retenido, procesos de inversión y proyectos inmobiliarios.

Específicamente en el caso de Refresh Cia. Ltda. El año 2019 se llevó con normalidad manteniendo el contrato de arrendamiento del Inmueble Industrial a la Compañía Olympic Juice Cia. Ltda.; Sin embargo, por la recesión que han sufrido todos los sectores productivos del país, particularmente el de las bebidas no alcohólicas locales se ha contraído su demanda frente a esto nuestro principal cliente ha mantenido pendientes de pago los cánones de arrendamiento con nuestra Compañía.

Las perspectivas económicas para el año 2020 no son muy alentadoras, según el Fondo Monetario Internacional el Ecuador decrecerá en un -5%, pese a los financiamientos obtenidos de organismos multilaterales que el Gobierno ha anunciado ya habría concretado, esto será positivo siempre y cuando las medidas que contengan las cartas de intención no golpee a los sectores manufactureros ni a la población en general.

Principales indicadores:

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Inflación Anual	3,67%	3,38%	1.12%	-0.20%	0.27%	-0.07%
PIB Total (Crecimiento)	3,70%	0.10%	-1.60%	3.00%	3.80%	0.1%
PIB Per Cápita USD	6.347	6.099	5.966	6.143	6.217	6.222
PIB Total USD millones	100.917	99.290	98.614	103.057	107.032	107.436
Exportaciones USD millones	25,732	18.366	16,797	19.122	21.606	22.329
Importaciones USD millones	26,433	20,444	15,545	19.031	22.119	21.474
Salario Nominal/mes USD	340,00	354,00	366,00	375,00	386,00	394,00

Aspectos de la empresa:

En el 2019, los niveles de niveles de ventas brutas en USD se han mantenido conforme contrato vigente. Los gastos generales se han disminuido en un 10.3%, debido principalmente a la optimización de recursos y baja de gastos operativos. Se espera un año complicado en el 2020 frente al cual al igual que en años anteriores, se deberá ver la posibilidad de incrementar los cánones de arrendamiento en relación directa con los indicadores inflacionarios del país, claro está coordinado previamente por mutuo acuerdo con nuestro principal cliente ORANGINE que se proyectan incrementar sus ventas con la exploración de nuevos nichos de mercado, con una estrategia de incremento de Cobertura directa a nivel regional y nacional.

Aspectos Societarios y Financieros

Están en poder de los señores socios, Los Estados Financieros en conjunto del ejercicio económico 2019, así como el presente Informe de Gerencia y demás reportes financieros. De los estados e informes se destacan los siguientes rubros:

Patrimonio: Al cierre del ejercicio se tiene un patrimonio de **USD 318.089**, valores que representan un crecimiento del 13.8% en relación al año 2018, debido al incremento de los Resultados Acumulados Años Anteriores y de la Reserva Legal.

Estados de Resultados: La ganancia neta después de la participación de los trabajadores y el impuesto a la renta es de **USD 30.062.00**.

Asuntos Legales y Normativos:

El Capital Social de la Compañía con está compuesto por 1.000 participaciones ordinarias y nominativas de USD 1.00 cada una. Cabe recordar que la empresa, trabaja bajo estrictos principios de cumplimiento al marco legal y reglamentario en el que se desarrolla como Compañía y frente a entidades de control tributario como el SRI.

Aprovecho para agradecer a ustedes, socios de la Compañía, por el apoyo y la confianza recibida al nombrarme el 18 de Agosto de 2016 como Representante Legal de la misma, nombramiento que fue inscrito en el Registro Mercantil de Mejía el 31 de Agosto de 2016 con trámite Nro. 166; Finalmente mi agradecimiento a todos y cada uno de los que conforman la Compañía.

Atentamente,



Ing. Alfredo Mora A.
REPRESENTANTE LEGAL