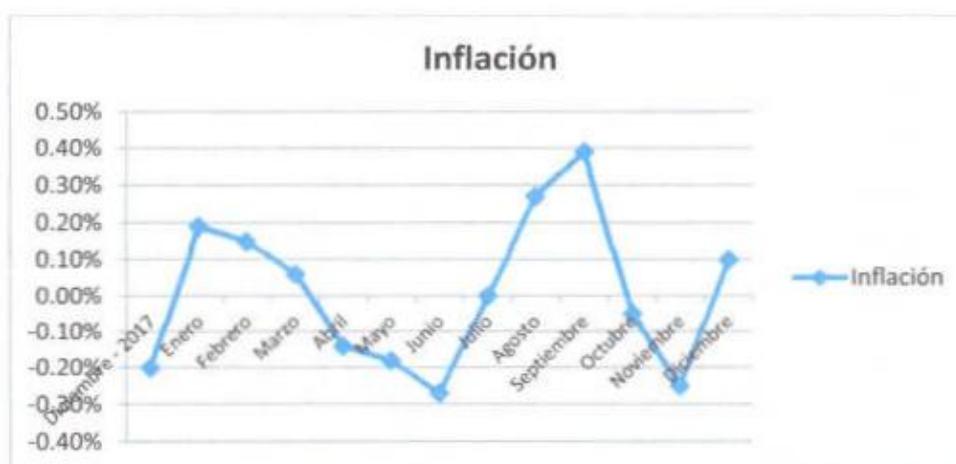


INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO 2018

En la ciudad de Quito, hoy 10 de Abril del 2019, de acuerdo a los estatutos de la empresa Zafiro S.A., como Presidente Ejecutivo, me permito informar a la Junta General de Socios el presente informe sobre los acontecimientos administrativos y financieros más importantes en relación al ejercicio económico 2018.

El entorno político, económico y social en el período 2018 se refleja a través de los índices más importantes al cierre del año, en relación a inflación, riesgo país, desempleo y empleo bruto, cifras que influyen directamente en el giro de negocio de la construcción.

La inflación en el período 2018 aumentó de -0.20% a Diciembre de 2017 a un 0.10% en Diciembre del 2018, durante el periodo se muestran aumentos y disminuciones entre inflación y deflación. El punto de deflación más bajo se refleja en Junio 2018 con el -0.27% y el de inflación más alto en Septiembre 2018 con 0.39%. Es un indicador que favorece a la economía ya que no existen cambios en los costos, lo que genera más valor a los productos y no deprecia a la moneda. Esto ayuda a que la gente no tenga que hacer cambios bruscos a sus presupuestos de consumo.

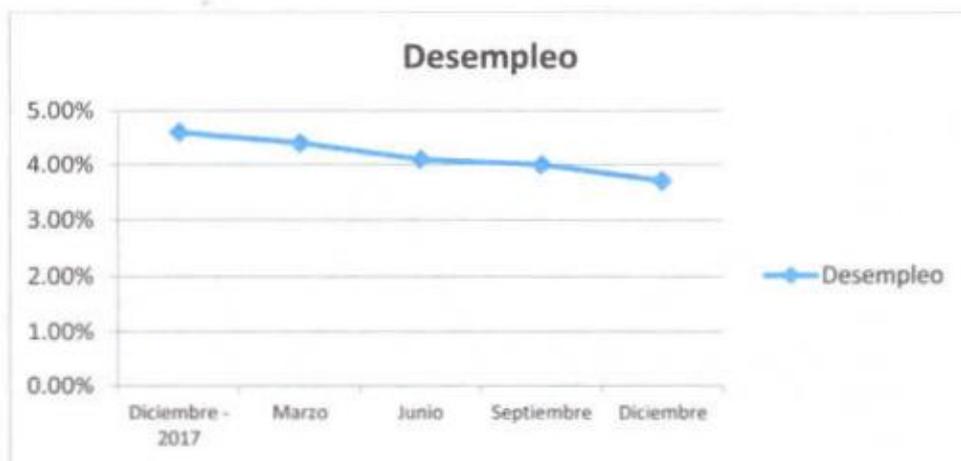


El Riesgo País como factor importante para la determinación de la inversión extranjera en el país, índice determinante para mejorar las condiciones del país, tanto en materia laboral como de consumo. La inversión extranjera sea de instituciones que otorgan créditos o de inversiones de capitales de negocios y empresas, toman decisiones sobre inversión en función de este indicador, el cual aumentó en gran proporción desde finales del 2017 con un valor de 459 a diciembre de 2018 con un valor de 826. Se registran dos crecimientos, de Enero a Junio, luego hay una baja y finalmente de Julio a Diciembre se extiende hasta casi duplicar el valor del año anterior. El factor Riesgo país no solo influye en la confianza de la inversión extranjera, también en la inversión local,

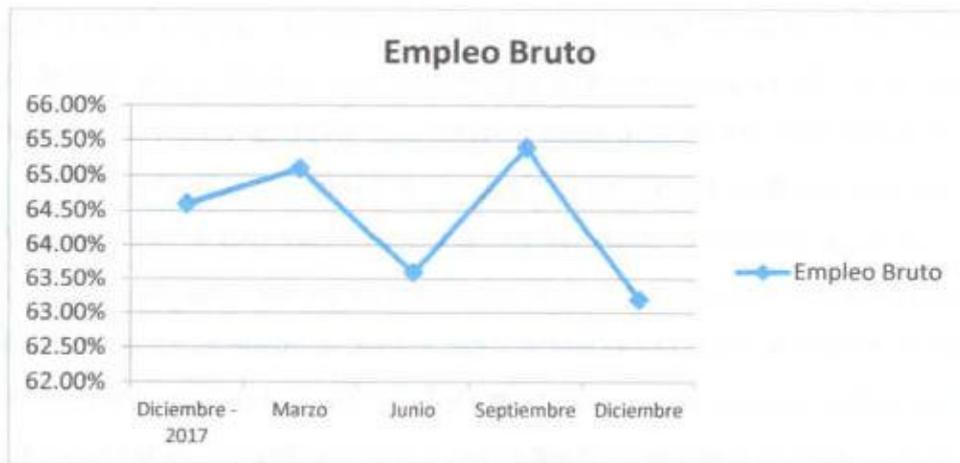
que se ve afectada, y al estancarse la productividad no se genera dinámica en la economía con el fin de generar mayores recursos, mayor competitividad, más empleo y consumo.



El desempleo en Diciembre de 2017 se encuentra en 4.60% y cierra en el 2018 con 3.70%, bajando constantemente durante el año. Esto indica que hay más confianza en el rumbo del país y también más emprendimientos personales.



Por otro lado el empleo bruto baja de un 64.60% a diciembre 2017 hasta un 63.20% a diciembre 2018. La variación no es drástica, a pesar de que el año se presenta en incrementos y disminuciones, y a pesar de valores bajos de desempleo, se observa que no se ha afectado el empleo, lo que representa que la economía no está sana y las regulaciones laborales no permiten flexibilidad para disponer de una dinámica laboral-económica a favor de las personas en edad productiva, los jóvenes, las mujeres, basadas en función de resultados, eficiencia y productividad, para generar un crecimiento contante en el país, acompañado de una competitividad que el recurso humano del país se cotice también en el exterior, algo que puede favorecer a mayor cantidad de ecuatorianos trabajando en cargos importantes en otros países, generando vacantes importantes dentro de nuestras fronteras y creando más valor e incluso remesas a favor de la balanza comercial.



En el 2018 terminamos la construcción del proyecto La Ribera del Lago, donde queda pendiente la venta de una casa de las 14 del conjunto. En el transcurso de varios meses se da la búsqueda de terrenos con potencial para desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Durante el año se determinan en reuniones gerenciales que debido al freno que existe en la economía, donde la construcción pública y privada no es la excepción, además de que en el mercado se determina la existencia de mucho stock de inmuebles tanto para venta como alquiler, que la empresa tomará un giro y se suspenderá el trabajo en actividades económicas relacionadas a la construcción, lo que radica como estrategia en la reestructura de la empresa para enfocarse en el desarrollo de aplicaciones y soluciones digitales.

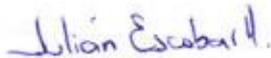
De la misma manera nos vemos obligados a cambiar el giro de negocio debido por razones tributarias con respecto al Anticipo de Impuesto a la Renta, que nos perjudica de una manera en la que la liquidación del proyecto inmobiliario genera utilidades importantes y nos vemos forzados a pagar un anticipo de impuesto a la renta que no estará acorde al giro del negocio y las expectativas del siguiente periodo, en el cual no habrá otro proyecto inmobiliario, sin embargo, tendremos que pagar impuesto sobre utilidades irreales.

Se encuentra el proceso de aumento de capital por los USD\$ 80,000 determinados en el periodo anterior, encontrándose en trámite tanto en Notarías, Superintendencia de Compañías y Registro Mercantil, el cual no ha sido culminado todavía.

Los resultados del ejercicio 2018 son positivos, generando una utilidad neta de USD 3,547.80, los cuales, como Representante Legal de la empresa sugiero, se maneje el valor obligatorio de Reserva Legal del 10%, que equivale a USD 354.78, y el saldo (USD 3,193.02) se reserve como aporte para futura capitalización.

El resultado del ejercicio lo obtenemos al calcular la utilidad bruta de USD 5,398.41. De esta obtenemos la utilidad correspondiente a trabajadores que equivale a USD 809.76. Los gastos no deducibles suman USD 142.50. La utilidad gravable USD 4,731.15, genera un Impuesto a la Renta Causado de USD 1,040.85. Existen Retenciones en la Fuente del periodo y Crédito Tributario de periodos anteriores; el valor de Retenciones en la Fuente es por USD 3,300.00, el crédito tributario de periodos anteriores es de USD 1,485.98, generando un crédito tributario total en el periodo de USD 4,785.98. Debido al crédito tributario, el valor a pagar de Impuesto a la Renta es de USD 00.00, dejando un crédito tributario para el próximo periodo de USD 3,745.13. La utilidad neta equivale a la utilidad bruta, menos las utilidades a trabajadores y menos el impuesto a la renta, da un resultado del ejercicio de USD 3,547.80, a esto restamos la reserva Legal de USD 354.78, da un total en dividendos de USD 3,193.02. Valor que coincide con el Balance General y el Estado de Resultados del ejercicio 2018.

Atentamente,



Julián Escobar Hidrobo
Presidente Ejecutivo
ZAFIRO S.A.