



## INFORME DE GERENCIA

Machala, 15 de marzo de 2015

Sefiores  
Junta General de Accionistas  
**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.**

De mi consideración:

En calidad de representante legal de la compañía Inmobiliaria SOLHAB S.A.; presento ante la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo N°. 263 de la ley de compañías y la resolución N°. 92.1.4.3.0014; del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones del Administrados, presento a ustedes el informe sobre mi gestión Administrativa – Financiera, correspondiente al ejercicio económico 2015, en la que constan todas las actividades realizadas con la compañía durante el presente periodo con el siguiente contenido.

### INTRODUCCIÓN

El 2015, se constituyó en un año dramático para la economía ecuatoriana, principalmente por la caída del precio del petróleo de \$100 a \$30 aproximadamente, por lo tanto reducción de ingresos para el estado por \$7.300.000.000.00, según fuentes del Banco Central del Ecuador, con estas cifras se comprueba que la dependencia de los ingresos por venta de petróleo sigue siendo alta para el desarrollo del país, motivo por el cual solo crecimos en el 0.4% al cierre del periodo comentado.

Según datos oficiales (INEC – BCE), la inflación cerró en el 3.38%, el desempleo en el 4.77% y el subempleo supera el 48%; el incremento de los aranceles para las importaciones generó el incremento del precio de las mercaderías y otros insumos que normalmente se consume en nuestro país. Con este escenario, el sistema financiero también tuvo una caída de depósitos de alrededor de \$3.695.000.00. Situación que obligó a los bancos a restringir las operaciones de crédito por falta de una fluida liquidez de recursos financieros y el alto riesgo de poder cobrar los créditos. Otro aspecto importante que afectó la recesión económica.

### GESTIÓN DE LA COMPAÑÍA

Con el propósito de mantenernos en el mercado, se contrató anuncios de publicidad con la prensa local durante todo el año, se realizaron varias casas abiertas en lugares estratégicos de la ciudad para promocionar el proyecto de urbanización “Puerta del Sol”.

Para prestar y brindar una atención personalizada a nuestros clientes, se orientó y capacito al talento humano, el mismo que nos permitió alcanzar resultados positivos en cada una de las áreas asignadas.

Se implementó un departamento de cobranzas, el mismo que nos permitió recuperar gran parte de nuestra cartera vencida, permitiéndonos tener un flujo de dinero regular. Así mismo se culminó varias obras de urbanismo en el proyecto de urbanización “Puerta del Sol”, como son el área social (piscina), los juegos recreativos infantiles y la imprimación y colocación de la capa asfáltica de la segunda etapa del proyecto.



[inmobiliariasolhabsa@hotmail.com](mailto:inmobiliariasolhabsa@hotmail.com)

2785009 / 2785010

Urb. Puertas del Sol Mz. T – Solar #2 Vía Balosa – Guarumal Km 9.5

Machala - El Oro - Ecuador

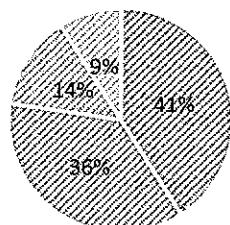


*Inmobiliaria*  
**SOLHAB S.A.**

RUC. 0791708087001  
SOLUCIONES HABITACIONALES

**VENTAS**

• 1er trim. • 2º trim. • 3er trim. • 4º trim.



Con lo que respecta a las ventas, pese a los esfuerzos y la gestión del talento humano así como de los socios, gestionando alternativas de financiamiento tanto de la banca pública como privada para que nuestros clientes puedan cumplir su sueño de adquirir su casa propia, a partir del segundo semestre del año 2015 nuestras ventas empezaron a decrecer, por motivo de la recesión económica que estamos viviendo.

**SITUACIÓN FINANCIERA**

ACTIVOS	ANTERIOR	ACTUAL
<b>Activo Corriente</b>	3'031.227,21	2'543.285,17
<b>Activo Fijo</b>	53.937,28	77.983,17
<b>Activo L. Plazo</b>	22.340,66	296.620,10
<b>Total de Activos</b>	<b>3'107.505,15</b>	<b>2'917.884,44</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>Pasivo corriente</b>	2'230.717,10	2'359.436,66
<b>Pasivo no Corriente</b>		
<b>Patrimonio</b>	556.788,05	558.451,78
<b>Total de Pasivo y Patrimonio</b>	<b>3'107.505,15</b>	<b>2'917.884,44</b>
<b>INGRESOS</b>	960.263,17	1'617.378,28
<b>COSTOS Y GASTOS</b>	937.826,86	1'595.281,63
<b>UTILIDAD</b>	<b>22.436,31</b>	<b>22.096,65</b>

Pese al estancamiento económico, para la empresa fue un año regular, gracias a la gestión de todos quienes forman parte de Inmobiliaria SOLHAB S.A. se pudo cerrar el año económico 2015 con cifras positivas, además de culminar en un 80% los trabajos de mejorar urbanísticas en el proyecto "Puerta del Sol", como son áreas: verdes, comunal, recreación y cerramiento.

**PERSPECTIVA FINANCIERA:**

Para el año 2016, igualmente el objetivo principal será mantenernos vigentes en el mercado, innovar e implementar nuevas estrategias de mercado para captar nuevos nichos de mercado, con el objetivo de incrementar nuestras ventas.



[inmobiliariasolhabsa@hotmail.com](mailto:inmobiliariasolhabsa@hotmail.com)

2785009 / 2785010

Urb. Puertas del Sol Mz. T – Solar #2 Vía Balosa – Guarumal Km 9.5

Machala - El Oro - Ecuador



*Inmobiliaria*  
**SOLHAB S.A.**

RUC. 0791708087001  
SOLUCIONES HABITACIONALES

#### RECOMENDACIONES

No está por demás, en estos momentos de crisis financiera, recomendar un consumo inteligente, aunque parece imposible es un buen momento para mejorar los hábitos y procurar establecer una reserva que permita enfrentar cualquier imprevisto.

Sin otro particular de importancia que informar a Ustedes, les expreso mis consideraciones.

Atentamente,

Lcda. Jimena Valenzuela Córdova  
GERENTE SOLHAB S.A.  
C.I. N°. 070395143-4



[inmobiliariasolhabsa@hotmail.com](mailto:inmobiliariasolhabsa@hotmail.com)

2785009 / 2785010

Urb. Puertas del Sol Mz. T ~ Solar #2 Vía Balosa – Guarumal Km 9.5  
Machala - El Oro - Ecuador