INFORME RECTIFICATORIO DE LABORES DEL GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA SOLHAB S.A. AL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.

A los señores accionistas de Inmobiliaria Solhab S.A.:

En cumplimiento a lo estipulado en el artículo 289 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías y lo dispuesto en el estatuto de la compañía me permito dar a conocer a ustedes la situación económica y financiera del ejercicio económico 2018 de la compañía INMOBILIARIA SOLHAB S.A.(en adelante la compañía), así como el cumplimiento a lo dispuesto relacionado con observaciones emitidas por Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros Intendencia Regional de Machala (actualmente la compañía se encuentra en estado de intervencion por este ente de control).

Señores Accionistas con fecha 25 de febrero de 2019 con oficio No. SCVS-IRM-2019-00012461-0 la Superintendencia de Compañías emitió observaciones de las cuales la compañía no logro superarlas; posteriormente con oficio No. SCVS-IRM-2019-00488 del 19 de junio 2019 la compañía entro en un estado de intervencion designando a un funcionario externo para ocupar las funciones de interventor externo, persona que ayudara a levantar cada una de las causales que motivaron la intervención.

El presente informe comprende el juego completo de estados financieros rectificatorios al año terminado el 31 de diciembre 2018: Un Estado de Situación Financiera; Un Estado del Resultado Integral; Un Estado de Cambios en el Patrimonio; Un Estado de Flujos de Efectivo; Notas a los estados financieros.

La administración de la empresa ha cumplido con lo estipulado en el art. 256 de la Ley de Compañías en cuanto a la responsabilidad de:

- La veracidad del Capital Suscrito
- De la existencia real de los dividendos declarados
- De la existencia y exactitud de los libros de la compañía
- El cumplimiento de los acuerdos de las juntas generales de accionistas
- En general, del cumplimiento de las formalidades prescritas por la Ley para la existencia y el objeto de la compañía.

1. OBJETIVOS CUMPLIDOS.-

INFORME RECTIFICATORIO DE LABORES DEL GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA SOLHAB S.A. AL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.

La compañía durante el periodo 2018 ha cumplido con las principales causales que provocaron la intervención por parte de la Superintendencia de Compañías.

Los ingresos del periodo 2018 fueron de $1.758.335 frente al 2017 que fue $482.308 un incremento del 364,56%, este incremento de $1.276.027, se debe a la excelente gestión operativa y administrativa, con una agresiva campaña publicitaria y un plan de negocios que han dado los frutos, esperemos que estos ingresos se dupliquen en los próximos años.

Entre el periodo terminado al 2018 y la fecha del presente informe (20 de marzo 2020) la compañía ha superado el 100% de las causales que motivaron la intervención; en coordinación con la interventora externa una vez ingresados los estados financieros y demás anexos al portal web de la Superintendencia de Compañías, la interventora externa recomendara el levantamiento de la intervención en la compañía.

En el plano tributario la compañía no ha tenido revisiones ni fiscalizaciones por la administración tributaria de periodos anteriores, nuestro asesor tributario nos manifiesta de existir algún procedimiento de control tributaria se tiene todos los justificativos legales.

2. INFORMACION FINANCIERA.-

La situación financiera al año terminado del 2018 de la compañía refleja lo siguiente:

2.1 El capital de trabajo: Activo corriente (-) Pasivo Corriente

Capital de Trabajo : $ 1'642.949 - $463.913

Capital de Trabajo : $1'179.036

Esto representa que la compañía dispone con la liquidez suficiente para cubrir sus obligaciones a corto plazo.

2.2 Liquidez: Activo corriente/Pasivo Corriente

Liquidez: 1'642.949/$463.913 = 3,54

Esto representa que por cada dólar de deuda a corto plazo la compañía cuenta con $3,54 dolares para cubrir sus deudad a corto plazo.

2.3 Rentabilidad Neta en Ventas: Utilidad neta /ventas

Rentabilidad neta de $11.593/$$1.758.335
Rentabilidad: 0,66%

2.4 Solvencia: Activo Total / Pasivo Total

Solvencia: $ 2'724.886/$ 2'230.048
Solvencia: 1,21

Esto representa que la compañía por cada dólar de deuda total cuenta para cubrir todas sus obligacione a corto y largo plazo con $1,21 dólares.

2.5 Endeudamiento: Pasivo Total / Patrimonio

Endeudamiento: $2'230.048/ $494.838
Endeudamiento: 4.51 veces

Las deudas totales frente al patrimonio total representan 4,51 veces o el 451% frente al patrimonio total de los accionistas.

2.6 Endeudamiento: Pasivo Total / Activo Total

Endeudamiento: $2'230.048/ $ 2'724.886

Endeudamiento: 0,81
Las deudas totales frente al activo total representan un 81%.

Señores Accionistas como reflejan los indicadores financieros la compañía esta mejorando año a año su situacion financiera con liquidez y solvencia.

Los resultados del periodo económico 2018 se detallan a continuación:

Los ingresos ordinarios del año ascendieron a la suma de US$1'758.335 y otros ingresos por $22.076; la suma de costos y gastos US$1'755.388, obteniendo una utilidad de $25.653 antes del 15% de participacion de trabajadores, deducido esta

participacion ($3.838), y el gasto de impuesto a la renta 2018 por $10.261; dando una utilidad a libre disposición de accionistas de $11.544 frente a la utilidad 2017 de $$4.286,56.

Señores accionistas estos son los resultados de las operaciones, recomiendo a ustedes señores que estas utilidades permanezcan en el patrimonio.

Como se detalla en los objetivos y los indices financieros la compañía refleja una solvencia y liquidez fuertes.

Las obligaciones tributarias, societarias y patronales son cumplidas a cabalidad ante los organismos de control.

Estado del proceso de Intervención.-

Con respecto al proceso de intervención una vez ingresado los estados financieros rectificatorios 2018 con sus anexos; la Superintendencia de Compañias, se espera el levantamiento del estado de intervencion lo que nos permitira continuar las operaciones libremente y los procesos crediticios de los clientes con las instituciones financieras culminarlos exitosamente.

Otros Asuntos

Con fecha 17 de marzo 2020 mediante decreto ejecutivo No. 1017 EL GOBIERNO decreto:

"El estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en Ecuador".

En su artículo 3.- SUSPENDER el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión. El Comité de Operaciones de Emergencias Nacional dispondrá los horarios y mecanismos de restricción a cada uno de estos derechos y los comités de operaciones de emergencias del nivel desconcentrado correspondiente se activarán y coordinarán con las instituciones pertinentes los medios idóneos de ejecución de estas suspensiones.

Articulo 5.- En virtud de lo expuesto, DECLÁRESE toque de queda: no se podrá circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional a partir del día 17 de marzo de 2020, en los términos que disponga el Comité de Operaciones de Emergencias Nacional.

Artículo 13.- El estado de excepción regirá durante sesenta días a partir de la suscripción de este Decreto Ejecutivo.

Esta Suspensión de actividades podría tener efectos negativos en las operaciones de la empresa, tanto en los flujos de efectivo así como las ventas respectivamente.

Recomiendo señores accionistas que se continue con nuevos programas habitacionales, así como la extensión de otros servicios de construcción ya sea dentro de la ciudad de Machala como en otras ciudades; el gobierno está dando facilidades financieras al público por lo que es importante aprovechar estos programas que son de gran interés en el público.

Es todo cuanto tengo que informar.

Atentamente,

Arq. Joffre Aguilar Espinoza
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA SOLHAB S.A.

Machala, 20 de Marzo del 20 20.