

**INFORME DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
SOUTHGARDEN S.A., POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL AÑO 2018**

A los Señores socios de INMOBILIARIA SOUTHGARDEN S.A., en cumplimiento de expresas disposiciones estatutarias y legales, presento ante la junta general universal de socios el informe de actividades administrativas y financieras del ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 2018, en los siguientes aspectos:

ASPECTO ADMINISTRATIVO: Tomando en cuenta el entorno social, político y económico, los cambios tributarios, laborales y jurídicos que se han dado, la empresa ha buscado reaccionar adecuadamente ante él, en un ambiente de normalidad; pues en procura del desarrollo organizacional y en busca de una ventaja competitiva a largo plazo, se ha imprimido esfuerzos tanto de la administración cuanto del personal de planta y ventas, para todos ellos mis agradecimiento; y, como es de conocimiento de ustedes Sres. Socios, la empresa ha trabajado agresivamente para acceder a mercados de la inmobiliaria.

ASPECTO ECONÓMICO: En lo referente al aspecto económico, el año 2018 el ingreso por ventas realizadas incremento en un 326% que el año 2017, quedando la utilidad bruta de USD \$997,00 lo que ha permitido distribuir USD\$ 149,55 como participación para trabajadores, USD.\$ 18,42 para reserva legal, amortizar la pérdida de ejercicios anteriores en USD\$ 211,86; y, a quedando a disposición de los socios USD\$ 165,76, Invito a los presentes a unir esfuerzo para buscar clientes o contratar más personal en ventas.

Como es de conocimiento de ustedes señores socios, la empresa invirtió desde el año 2014 en compra del terreno donde se levantan las obras, en la que se ha realizado mejoras y mantenimiento, para lo cual se ha tenido que recurrir al endeudamiento externo. En el sector de la construcción, normalmente se obtiene pérdida cuando se hace un nuevo proyecto, hasta que el producto terminado se vende; y, los inventarios de materia prima, materiales y construcciones en curso se mantienen valorados al costo para que sea atractiva la venta de las viviendas.

Para finalizar tenemos un flujo de efectivo neto utilizado en actividades de operación de USD \$ -257.640,88, en actividades de inversión de UDS.\$ 50.0000,00 puesto que la inversión ya se dio hasta el año 2015, en actividad de financiamiento USD \$208.562,31. Respecto a los indicadores financieros, tenemos un índice de liquidez del 1,13, índice que al ser mayor que uno, la empresa puede financiarse parte de la inversión, índice de endeudamiento es del 0,88, es decir es menor a uno quiere decir que la empresa está en capacidad de pagar sus pasivos.

Por la confianza que Ustedes han depositado en mi gestión administrativa, reitero mi agradecimiento.

Atentamente,


SRA. MONICA HERRERA DE ACOSTA
GERENTE DE SOUTHGARDEN

Cuenca, Marzo 29 de 2019