

INFORME DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SOUTHGARDEN S.A., POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019

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 2019, 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. Señores Socios, la situación vivida desde el 17 de Marzo de 2020, por el estado de Emergencia decretado por el Gobierno para enfrentar el COVID-19, ha retrasado absolutamente todo, pudiendo el día de hoy reunirnos conservando los respectivos protocolos exigidos por el Organismo de Salud y seguir adelante en lo que nos sea posible, como es de conocimiento de ustedes Sres. Socios, la empresa ha trabajado agresivamente para acceder a mercados de la inmobiliaria y la actividad se mueve muy lento.

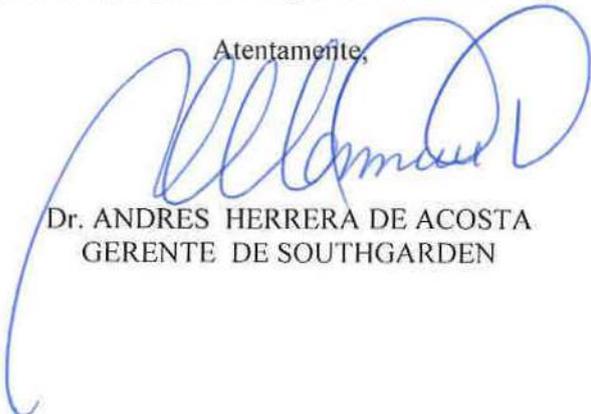
ASPECTO ECONÓMICO: En lo referente al aspecto económico, el año 2019 el ingreso por ventas realizadas incremento en un 1.11% que el año 2018, en costos y gastos el incremento es del 1.34%, quedando un resultado negativo de USD \$87.421,00, Invito a los presentes a unir esfuerzo para buscar clientes o 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 \$ 101.389,23, en actividades de inversión de UDS.\$cero, en actividad de financiamiento USD \$102.277,78. Respecto a los indicadores financieros, tenemos un índice de liquidez del 0,87, índice que al ser menor que uno, la empresa tiene dificultad para trabajar sin tener que recurrir al endeudamiento externo, índice de endeudamiento es del 0.76, es decir es menor a uno significa 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,



Dr. ANDRES HERRERA DE ACOSTA
GERENTE DE SOUTHGARDEN

Cuenca, Mayo 25 de 2020