

**INFORME DE ACTIVIDADES POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2018, QUE
PRESENTA EL ING. RAFAEL TERÁN LÓPEZ, GERENTE GENERAL DE LA
COMPAÑIA SALINASCONDOMINIUM S.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS, REUNIDA EL 28 DE MARZO DEL 2019.**

Señores Accionistas:

Cumpliendo con las disposiciones legales vigentes y el estatuto social de la Compañía, presento el informe de actividades de Salinascondominium S.A. correspondiente al año 2018.

1. ENTORNO ECONÓMICO.-

Al cierre del ejercicio económico 2018, el crecimiento de la economía ecuatoriana alcanzó apenas el 1.4% en relación al PIB, porcentaje similar al del año 2017, como consecuencia de una importante disminución del gasto corriente y la inversión pública, contracción moderada de la actividad petrolera dentro de un mercado volátil, menor dinámica en el consumo de hogares, abultado déficit fiscal con una caja insuficiente e insostenible, altos niveles de endeudamiento, un riesgo país elevado, y el presupuesto con fuertes necesidades de financiación, entre otros.

La inflación en este período se ubicó en el 0.27% producto de la menor demanda por efecto de iliquidez en el sistema. El desempleo llegó al 3.7%, con un subempleo del 16.5%, y el índice de trabajadores plenamente empleados se redujo a solo el 41% de la población económicamente activa del país.

En este año, la balanza comercial experimentó un déficit de \$ 515 millones, producto de exportaciones ecuatorianas que sumaron \$ 21.606 millones frente a unas importaciones por \$ 22.121 millones. Las exportaciones petroleras, pilar fundamental del presupuesto general del país, se incrementaron a \$ 8.802 millones, debido a una considerable mejora en los precios internacionales del crudo, el mismo que terminó el año 2018 en \$ 60,6 en relación a los \$ 45,7 del año anterior.

Otros parámetros importantes a tomar en cuenta para este período son los siguientes: la recaudación tributaria del año ascendió a \$ 14.319 millones (\$ 12.926 en el 2017), por efecto de la aplicación de la Ley de Remisión que logró recuperar \$ 1.268 millones; las remesas que desde el exterior enviaron al país los emigrantes ascendieron a cerca de \$ 3.000 millones; la deuda pública reportada oficialmente se ubicó en cerca de \$ 50.000 millones; las reservas internacionales se incrementaron en un 9% a \$ 2.677 millones.

Esperamos que la Ley de Fomento Productivo promulgada en el mes de agosto, y su posterior Reglamento, rindan los resultados esperados en cuanto a atracción de inversiones, generación de empleo, estabilidad y equilibrio fiscal.

2. ASPECTOS OPERATIVOS Y ADMINISTRATIVOS.-

Con fecha 23 de noviembre de 2018 se legalizó en el Registro de la Propiedad y Mercantil de la ciudad de Salinas la escritura de Constitución de la Compañía SALINASCONDOMINIUM S.A.

El 27 de diciembre de 2018 se inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil de la ciudad de Salinas, la escritura de Dación en Pago otorgada por la Compañía Magnetocorp S.A. a favor de Salinascondominium S.A., del terreno ubicado en la manzana 28 y 29 del sector Carbo Viteri, cantón Salinas, provincia de Santa Elena.

Esta Dación en Pago del terreno se realizó a cambio de las deudas que la compañía Magnetocorp S.A. mantenía con los accionistas de Salinascondominium S.A., Hotel Colon Internacional C.A. y Astecnia Cía. Ltda., por un valor de US\$ 568.914,01. El valor de la propiedad según avalúo realizado por un perito debidamente registrado en la Superintendencia de Compañías, ascendió a US\$ 609.788,25, quedando un saldo por cancelar a Magnetocorp S.A. de US\$ 40.784,24.

A la presente fecha la Compañía no registra actividad económica alguna, y posteriormente se definirá el uso que se dará al mencionado inmueble.

3. ESTADOS FINANCIEROS: Balance de Situación y Resultados.-

Al cierre del ejercicio económico 2018, el total de activos de la Compañía están compuesto por activos corrientes por \$ 20.000,00, activos fijos – netos de depreciación por \$ 609.788,25, y otros activos por \$ 15.308,60

Los pasivos corrientes alcanzaron la suma de \$ 53.443,00, y a largo plazo \$ 571.653,85.

El patrimonio de los accionistas registra la suma de \$ 20.000,00, compuesto actualmente por el capital social.

En lo referente a resultados del año, al haberse constituido la empresa a finales del año 2018, y no haber empezado su etapa operativa, no se registra estado de resultados.

4. ASUNTOS VARIOS.-

Debo mencionar que esta Administración ha cumplido cabalmente con las normas de carácter legal y estatutario, así como las resoluciones de Junta General de Accionistas.

Hemos cumplido en forma oportuna con todos los compromisos y obligaciones fiscales y comerciales, presentando a tiempo las declaraciones a los organismos de control. Se ha observado también las normas dispuestas en la ley de propiedad intelectual y derechos de autor.

Presento mi agradecimiento a nuestro Presidente, Ing. Alberto Dassum Aivas, por su colaboración durante la constitución y legalización de la compañía. A ustedes, señores Accionistas mi reconocimiento por su presencia, apoyo y confianza.

Atentamente



Ing. Rafael Terán López.

Gerente General.