

**INFORME DEL ADMINISTRADOR A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
SIMAR DEL ECUADOR S.A., DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2018**

Señores:

ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA SIMAR DEL ECUADOR S.A.:

De conformidad a lo dispuesto en el Reglamento para presentación de informes anuales de los administradores a las juntas generales (Resolución No. 92-1-4-3-0013) concordante con su última reforma de fecha 10 de marzo del 2004 y, en el art. 289 de la Ley de Compañías, me permito informar los resultados de mi gestión como Gerente General de SIMAR durante el periodo año 2018:

1.- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe:

Al respecto informo a ustedes señores accionistas, que dentro de este objetivo se ha mantenido el centro del negocio de la empresa SIMAR, esto es lo relacionado con los arrendamientos del Centro Comercial Manta Internacional, cuyo activo se encuentra dentro de la compañía y es el principal a la fecha.

Es importante destacar que por un lapso de aproximadamente tres años hacia atrás, no se ha revisado incremento de valores a los inquilinos de Centro Comercial Manta, sin embargo esto obedece al ritmo económico del país, se estima contar un estudio de mercado que permita tomar esta decisión en el año en curso para adoptar una decisión de aumento o no en los cánones respectivos, razón por la cual se presentan las siguientes anotaciones que se destacan, sin embargo pese a ello hemos mantenido un punto de equilibrio en el negocio:

- Las ventas no fueron las esperadas; ya que se verificó una caída de aproximadamente un 14,76% versus a las generadas en el año 2017, tal y como se puede apreciar en el numeral 2.3., del presente informe;
- La situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio económico 2018 si bien es cierto han sido positiva y reflejan utilidades, las mismas son decrecientes frente al año 2017, tal y como se refleja más adelante en la explicación financiera.

Como parte de las actividades en proyección a un crecimiento de la compañía se estima desarrollar dos proyectos inmobiliarios en los que constan: 1) Proyecto San Rafael, que se destinará al arrendamiento de bienes inmuebles; y, 2) Proyecto de Alojamiento y Turístico en el Distrito Metropolitano de Quito. A la fecha nos encontramos realizando el análisis, costeo, proyecciones financieras, revisión de normativa, estructura del negocio para ponerlos en marcha, los mismos que serán puestos en comunicación a efecto de contar con las autorizaciones respectivas para la consecución de los propósitos antes enunciados.

Los planes en mención sin duda aportarán al desarrollo de la economía del país, generación de fuentes de empleo, beneficios socio - culturales, aporte al sector turístico fortaleciendo la competitividad, entre otros.

Las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas de abril de 2018 han sido a acatadas de forma irrestricta, sin que a la fecha existan notificaciones/ comunicaciones indicando falta de cumplimiento y, en lo que respecta a resoluciones de Directorio, se debe indicar que el estatuto de constitución de la empresa y reformas posteriores NO CONTEMPLAN como parte de la Gobernabilidad a un Directorio, razón por la cual no existen resoluciones y por ende disposiciones impartidas.

Se encuentra pendiente concluir con la exclusión de accionistas extranjeros de la empresa, nos encontramos trabajando para cumplir con dicho propósito resuelto por la Junta, lo cual sin duda beneficiará a la gobernabilidad de la compañía, principalmente lo que respecta a que la misma se pueda constituir como junta universal sin contar con una convocatoria previa y contar con accionistas involucrados al 100% en el negocio.

También se deja constancia que por el giro de negocio, se cuenta con oficial de cumplimiento de la información es conforme las normas previstas en la Ley de Prevención de Lavado de Activos y su reglamento, resoluciones y procedimientos administrativos establecidos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE.

3.-Información sobre los hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal;

Debo empezar señalando sobre este ítem, que la empresa no ha registrado hechos extraordinarios dentro de los campos del numeral en referencia, puesto que luego de solventar una regularización importante legal y financiera en la compañía, a la fecha no tenemos ningún proceso pendiente, entre las explicaciones al respecto se anota:

- Se reportaron las obligaciones pendientes de las sociedades extranjeras que fungen como accionistas actualmente en la empresa; debiendo enfatizar que dichos accionistas no han comparecido a la empresa, pese a las notificaciones a juntas generales y otras comunicaciones que se les ha trasladado a los correos electrónicos registrados; así mismo señalo que se han ejecutado acciones con el ánimo de localizar otra dirección o ubicación de las mismas, y de la información proporcionada se puede advertir incluso que las mismas se han extinguido, cancelado o ya no existen. En tal razón se ha pedido a la Superintendencia de Compañías se las declare como remisas. A la fecha la compañía se encuentra efectuando el proceso de exclusión de las mismas conforme las disposiciones y procedimiento que la Ley establece, se espera que dentro del presente año se pueda concluir con dicha gestión, ello con el ánimo que la empresa no registre obligaciones pendiente en la entidad de control que puedan llegar a obstaculizar el correcto giro de negocio y estatus legal de la misma;
- La compañía, a la fecha de emisión del presente informe **NO REGISTRA OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR**, ya sea en el ámbito contable- financiero, legal, societario, económica con la Superintendencia de Compañías;
- La compañía **NO REGISTRA** iniciado-en trámite- en firme proceso alguno de ejecución/ coactivo de entidades del estado por obligaciones tributarias u otras relacionadas con el giro del negocio;
- Las obligaciones referentes a la seguridad social, laborales y tributarias y otras se encuentran cumplidas, sin tener ninguna novedad que reportar;

- Se encuentran designados y vigentes las designaciones de Comisario principal y suplente; así como de Auditoría externa, que operan como fiscalizadores de la empresa conforme las atribuciones prevista en la Ley.

4.- Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados, comparados con los del ejercicio precedente;

En cumplimiento de lo que dispone el artículo 289 de la Ley de Compañías, que se cita a continuación se ha preparado con el apoyo del departamento financiero y contable, los estados financieros respectivos a efectos de poner en conocimiento de la junta general su aprobación,

"Art. 289 - Los administradores de la compañía están obligados a elaborar, en el plazo máximo de tres meses contados desde el cierre del ejercicio económico anual, el balance general, el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias y la propuesta de distribución de beneficios, y presentarlos a consideración de la junta general con la memoria explicativa de la gestión y situación económica y financiera de la compañía.

El balance general y el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias y sus anexos reflejarán fielmente la situación financiera de la compañía a la fecha de cierre del ejercicio social de que se trate y el resultado económico de las operaciones efectuadas durante dicho ejercicio social, según aparezcan de las anotaciones practicadas en los libros de la compañía y de acuerdo con lo dispuesto en este párrafo, en concordancia con los principios de contabilidad de general aceptación"

La situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio económico 2018 ha sido positiva pese a la caída de ventas en menor incidencia que se contabilizó, efecto de lo cual se reflejan utilidades en la misma. A continuación se muestra un comparativo con los resultados del año 2017.

AÑO	VENTAS	GASTOS/COSTOS	UTILIDADES NETA	TOTAL ACTIVOS	TOTAL PASIVOS
2017	634.839,62	554.088,00	5.330,93	3.967.075,64	998.124,92
2018	541.146,43	457.998,35	17.607,33	4.150.013,55	881.538,12

Justificación:

Ingresos: La variación del 15% en ingresos obedece principalmente al retiro y desocupación de algunos locales del centro comercial Manta Internacional, así como a que los valores de arrendamiento no han sido revisados desde el año anterior;

Dic. 2018	Dic. 2017	Variación nominal	Variación %
541.146	634.840	-93.693	-15%

Dic. 2018	Dic. 2017	Variación nominal	Variación %
457.998	554.088	-96.090	-17%

Activos: Se incrementan en un 5% por un efecto neto de los siguientes aspectos: un mayor volumen de operaciones entre compañías relacionadas y el reconocimiento de la depreciación de activos fijos depreciables.

Dic. 2018	Dic. 2017	Variación nominal	Variación %
4.150.014	3.967.076	182.938	5%

Pasivos: La disminución de pasivos en 12% tiene relación a una merma de obligaciones con terceros y ajustes realizados en la regularización de cuentas de pasivos.

Dic. 2018	Dic. 2017	Variación nominal	Variación %
881.538	998.125	-116.587	-12%

5.- Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico;

Las utilidades conforme consta en los respectivos informes señalan que la empresa obtuvo ganancias en el período económico 2018; no obstante, si bien es cierto existen utilidades la propuesta sobre el destino de las mismas es no efectuar su distribución, ya que la empresa a la fecha requiere fortalecerse económicamente para realizar sus actividades económicas en concordancia con los nuevos proyectos inmobiliarios citados en el numeral uno; sin embargo se recomienda cumplir con las segregaciones legales para trabajadores, impuestos y reservas en los porcentajes que la ley establece para cada caso.

Se propone realizar una capitalización en la compañía, contra saldos de utilidades acumuladas; para realizar las inversiones futuras. Acto que recomiendo se realice posterior a la regularización de la exclusión de accionistas extranjeros, puesto que en el trámite en referencia como parte a realizar una disminución de capital y sería infructuoso realizar cosa contraria.

6.- Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico;

Las recomendaciones propuestas son las siguientes:

- Cumplir oportunamente con las obligaciones societarias, legales, sociales y tributarias que la compañía deba realizar con el objetivo de que la misma no entre nuevamente en causal de disolución y evitar cualquier sanción por parte de entidad alguna.
- Seguir afianzando el giro de negocio de la empresa con el fin de generar mayores utilidades en el ejercicio económico 2019 con proyecciones futuras a mediano y a largo plazo.

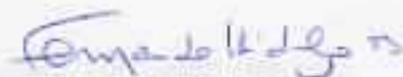
- Establecer políticas adecuadas en la empresa que permitan a la administración y sus trabajadores contar con herramientas para un mejor desempeño, resultados y ambiente laboral adecuado.
- Lograr con un plan de negocios mayor posicionamiento en el mercado nacional.

7.- El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía;

La compañía SIMAR DEL ECUADOR S.A., no ha incumplido nada respecto de normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor; sin tener que mencionar otro particular sobre este hecho por cuanto no ha existido novedad jurídica alguna que recalcar.

Eso es todo cuanto puedo informar para los fines legales pertinentes, cualquier aclaración o inquietud con mucho gusto la absolveré dentro de mis facultades y competencias.

Atentamente,

x 
Ing. FERNANDO HIDALGO B.
GERENTE GENERAL