

Quito, 02 de marzo del 2020

**INFORME DEL ADMINISTRADOR A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
SIMAR DEL ECUADOR S.A., DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2019**

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 período año 2019:

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, locales comerciales ubicados en San Rafael y otros varios ubicados en norte de Quito; es decir el giro de negocio de la compañía es de carácter inmobiliario.

Se cuenta con el oficial de cumplimiento quien se encarga de realizar los informes conforme lo prevé la normativa relacionada con la actividad económica de la compañía.

Es importante destacar que por un lapso de aproximadamente cuatro 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, no obstante mi recomendación es continuar con dichos rubros puesto que no se estima un crecimiento en la economía local. Se recomienda efectuar el mantenimiento de los bienes inmuebles y que cuenten con las seguridades y permisos propios para los destinos de uso.

- Las ventas se incrementaron en un aproximado del 63%, de la siguiente manera:

Ejercicio económico 2018: USD. 541.146

Ejercicio económico 2019: USD. 883.687

Costos: La El total de costos presenta así mismo un aumento en un 39.32%, situación que obedece al mayor volumen de ventas registrado por crecimiento de la operación comercial un mejor control de costos y aprovechamiento máximo de los recursos disponibles.

Ejercicio económico 2018: USD. 457.948

Ejercicio económico 2019: USD. 638.943

Como parte de las actividades que se proyectaron el ejercicio 2018 consta Proyecto San Rafael, el mismo que ejecutó y de lo cual se aprecia un incremento en las ventas, el mismo se destina al arrendamiento de bienes inmuebles.

El segundo se refiere a un 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, en diseño y gestión de aprobación ante los diferentes entes gubernamentales. Este objetivo sin duda aportará al desarrollo de la economía del país, generación de fuentes de empleo, beneficios socio - culturales, aporte al sector turístico fortaleciendo la competitividad, entre otros.

2.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y Directorio:

Las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas de abril de 2019 han sido 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 resulto 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. Esta regularización se la encuentra trabajando como tema prioritario.

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 otorgados e inscritos en el Registro Mercantil de Quito; y, por ende vigentes los nombramientos de Presidente y Gerente General;
- Se encuentran designados y vigentes las designaciones de Comisario principal y suplente; así como de Auditoria 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 2019 ha sido positiva, efecto de lo cual se reflejan utilidades en la misma. A continuación se muestra un comparativo con los resultados del año 2018.

CUENTA	EJERCICIO ECONÓMICO 2018	EJERCICIO ECONÓMICO 2019
ACTIVO	4'150.014	4'416.973
PASIVO	881.538	919.290
PATRIMONIO	3'268.475	3'654.148
UTILIDAD NETA	17.607	239.513

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 2019; 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 es 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:

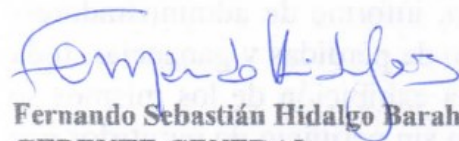
- Cumplir oportunamente con las obligaciones societarias, legales, sociales y tributarias que la compañía deba realizar con el objetivo de que la misma no entre nuevamente en causal de disolución y evitar cualquier sanción por parte de entidad alguna.
- Seguir afianzando el giro de negocio de la empresa con el fin de generar mayores utilidades en el ejercicio económico 2020 con proyecciones futuras a mediano y a largo plazo.
- Realizar un aumento de capital que permita consolidar económicamente un capital social más representativo por cualquier eventualidad en el futuro para la empresa, especialmente para afianzar nuevas inversiones importantes.
- 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.
- Revisar que incentivos y beneficios aplica para la ejecución de los nuevos proyectos a realizarse por la empresa.

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,



Fernando Sebastián Hidalgo Barahona
GERENTE GENERAL