

Guayaquil, 27 de febrero del 2019

## INFORME DEL GERENTE

A los Accionistas de:

### INMOJULI S.A.

Para mí es satisfactorio presentar a ustedes, en los términos previstos por la legislación vigente, el informe de la gestión adelantada al frente de la sociedad para el ejercicio del año 2018.

Nuestra actividad se encuentra en un entorno cambiante y con dinámica propia, que se caracteriza no solo por las particularidades de la economía nacional que se ven afectadas por los sucesos que acontecen tanto al interior como en el exterior sino por la naturaleza propia de la industria y la normatividad aplicable. ES por ello que con el propósito de informar a ustedes sobre el curso de la sociedad en el 2018 y los aspectos sustantivos –que son previsibles- para el 2018, desarrollé los aspectos más destacables y que presento a continuación.

### ENTORNO ECONOMICO

La reducción de subsidios destaca en las medidas económicas de Ecuador. El Índice de la Actividad Económica Coyuntural (IDEAC), en su serie bruta, para septiembre de 2018 mostró una variación mensual negativa de 3,9%, lo cual, según el Banco Central del Ecuador (BCE), se generó principalmente por la reducción de la producción y exportación de rubros como pescado, camarón, petróleo; y también por la reducción de la producción en sectores como: transporte, comercio, servicios financieros y gobierno. El IDEAC corregido por el ciclo-tendencia que permite evidenciar el crecimiento a mediano plazo, muestra una variación positiva de 1,3% en el tercer trimestre de 2018, evidenciando una recuperación de la producción, ya que en el trimestre espejo del 2017, se evidenció una variación trimestral negativa de 1,1%

La inflación anual del 2018 cerró en 0,27%, de acuerdo con el informe del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). Mientras que, el indicador de diciembre pasado fue del 0,10%. Los rubros como bienes y servicios, transporte, salud, alojamiento y servicios básicos y bebidas alcohólicas fueron los que más aportaron a la inflación anual. Por su parte, las prendas de vestir y calzado, bebidas no alcohólicas, alimentos y restaurantes y hoteles tuvieron una variación negativa durante el 2018, de acuerdo con este estudio. La Canasta Básica Familiar se ubicó en los USD 715,16 y la Canasta Vital en 499,59, según la investigación del INEC. Las ciudades de Loja, Cuenca y Manta son las más caras del Ecuador. En esas urbes se requieren USD 742,13; 740,54 y 730,49 para adquirir la Canasta Básica, respectivamente.

El 2018 fue un año bueno para el sector de la construcción. El último estudio de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Vivienda del Ecuador señala que en ese año se registró un 20% más de reservas de nuevas casas.

La mayor demanda de construcciones se ha generado en ciudades como: Guayaquil, Quito, Cuenca y Manta.

Comparando las metas y objetivos perseguidos por la administración de la empresa manifiesto lo siguiente:

1. La Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas, y las decisiones tomadas no han tenido incidencia en la actividad administrativa de este ejercicio económico, por cuanto no tuvo que adoptar medidas extraordinarias sino las comunes y corrientes contempladas en su estatuto social.

2. La Compañía no ha tenido aspectos administrativos de carácter extraordinario que merecen ser tomados en cuenta pues las actividades han sido reguladas durante el ejercicio económico, no ha tenido movimientos significativos en la empresa.
3. A continuación resumo la situación financiera al cierre del ejercicio económico del año 2018.

**INMOJULI S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**A DICIEMBRE 2018**

<b>ACTIVOS</b>	
ANTICIPO IMP. RTA.	2,01
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTES</b>	<b>2,01</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	
TERRENO	26.630,40
EDIFICIOS	276.275,09
DEP.ACUM. EDIFICIOS	191.008,27
<b>TOTAL ACT NO CORRIENTES</b>	<b>111.897,22</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>111.899,23</b>
<b>PASIVOS</b>	
CUENTAS POR PAGAR JBQUERO	820,56
RET. EN LA FUENTE POR PAGAR	7
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>827,56</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	
CAPITAL SUSCRITO	800
RESERVA LEGAL	1,2
RESULTADOS ACUMULADOS	125.709,77
PERDIDA DEL EJERCICIO	-15.439,30
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>111.071,67</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>111.899,23</b>

**INMOJULI S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**A DICIEMBRE 2018**

<b>VENTAS</b>	<b>0,00</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
AGUA	569,95
IMPUESTOS Y TASAS	631,96
GTO DEPREC. EDIFICIO	13.813,75
GTO.IMP. RENTA	0,64
TRANSPORTE	10,00
IVA GASTO	44,05
INTERESES Y MULTAS	14,12
AUDITORIAS	350,00
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>15.434,47</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	
COMISIONES BANCARIAS	4,83
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>4,83</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>15.439,30</b>
	-
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>15.439,30</b>

4. La compañía ha cumplido con todos los aspectos relacionados a las normas de propiedad intelectual y derechos del autor.

Agradezco la oportunidad brindada de la administración de este negocio y poder contar para el siguiente periodo con nuevas metas a realizar.

Muy atentamente,

  
Richard Pérez Bermudez  
Gerente General

