

**INFORME DE GERENCIA
CORRESPONDIENTE AL PERIODO ENERO-DICIEMBRE DEL AÑO 2018
INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A.**

Quito, 15 de marzo de 2019

Señores
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A.
Presente. -

De mi consideración:

De acuerdo a las disposiciones legales emanadas por la Superintendencia de Compañías, me es grato dirigirme a ustedes señores accionistas para dar el informe anual, sobre los aspectos que han sucedido durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018.

1.- EDIFICIO PRESIDENTE

La empresa de acuerdo a sus estatutos de dedica al arrendamiento de oficinas, las cuales en el transcurso de este periodo no se han arrendado en su totalidad, por lo cual la compañía ha enfrentado dificultades económicas en el presente año.

2.- LOCAL PASAJE AMADOR

Este local fue arrendado en el mes de mayo de 2005 hasta octubre de 2018 a la Iglesia Universal del Reino de Dios, quienes desocuparon el local realizando las adecuaciones necesarias para su posterior arrendamiento, el local se mantuvo desocupado por 5 meses, alterando el flujo normal de ingresos situación que obligó a Inmobiliaria solicitar recursos a terceros, para cumplir con el pago de ciertas obligaciones.

3.-LOCAL TEATRO REPUBLICA

Desde el año 2010 este local se encuentra arrendado a COSTEVE S.A. y constituye otra de las fuentes importantes de Ingreso para Inmobiliaria de Construcciones S.A.

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

Durante el año 2018, se ha visto necesario iniciar acciones legales en contra de dos arrendatarios, quienes no han cumplido con el pago del canon de arrendamiento a tiempo, afectando así las operaciones de la empresa en el ámbito económico. Con la Sra. Verónica Ayala se llegó a un acuerdo de pago mensual, esperamos se cumpla con lo ofrecido y con el Sr. Marco Rosero el resultado de las acciones legales se verá en el transcurso del año 2019, esperamos sean favorables para la compañía.

Es importante mencionar que se ha cumplido a cabalidad con las obligaciones con el IESS y el Ministerio del Trabajo.

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

En el 2018, se realizó una facturación por \$240.468,07 y se registraron otros ingresos por \$ 2.406,67. El año 2017 las ventas fueron de \$234.958,98. Una vez restados los costos y gastos, en el 2018, la pérdida neta es de \$ 16.196,81. En el 2017 la utilidad ascendió a \$ 27.921,85.

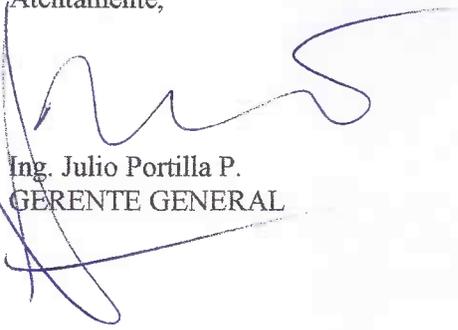
Estos valores incluyen los asignados al respectivo reparto de utilidades a los trabajadores, así como el impuesto a la renta.

En cuanto a los gastos, en el año 2018, totalizaron \$ 259.071,56 mientras que, en el año 2017, los gastos ascendieron a \$ 239.318,77.

Cabe mencionar que los gastos se incrementaron debido a la depreciación de los activos fijos revaluados.

La proyección para el siguiente periodo es lograr mantener todas las oficinas y locales arrendados, para poder solventar las necesidades que la empresa requiere y cubrir todos los costos y gastos de esta manera mantener en funcionamiento en buen estado todas las instalaciones que el Edificio necesita.

Atentamente,



Ing. Julio Portilla P.
GERENTE GENERAL