

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE NEGOCIOS
INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA CIA. LTDA. DEL EJERCICIO ECONOMICO 2018**

Señores Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones legales y lo establecido en los estatutos sociales de la compañía, la administración presenta a ustedes el informe económico del ejercicio correspondiente al año 2018. Este informe contiene el análisis de los acontecimientos y resultados del año en mención e incluye las previsiones para el año 2019.

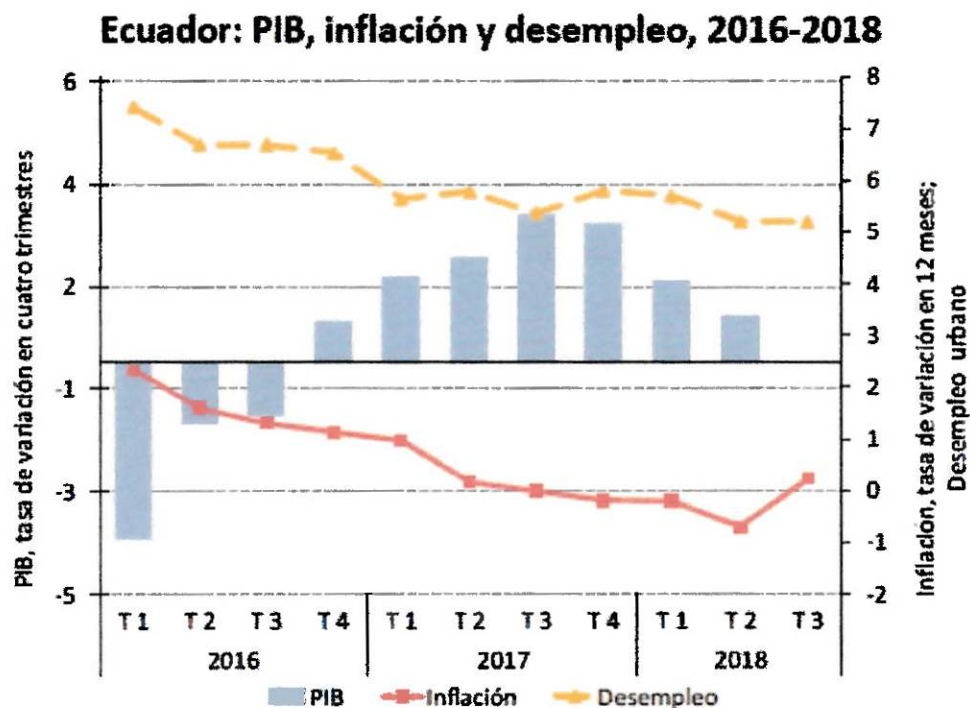
ENTORNO

Durante 2018 el crecimiento de la economía del Ecuador se ha desacelerado: fue de un 1,3% en el primer semestre y se proyecta un 1,0% para el año completo, frente a un 2,4% en 2017. Esto ocurre en buena medida como efecto de la consolidación fiscal en curso, que se tradujo en una disminución del gasto público en capital hasta lograr una reducción del 2,3% del gasto total del sector público no financiero¹. Sin el fuerte estímulo fiscal de 2017, la actividad económica se desaceleró como consecuencia de una contracción moderada de la producción petrolera (-3,1%), un contexto internacional adverso, con mayor volatilidad financiera y aumentos de tasas por parte de la Reserva Federal de los Estados Unidos, un riesgo país que aumentó casi 200 puntos a partir de marzo y un tipo de cambio real que no logró depreciarse. Durante el primer semestre, la formación bruta de capital fijo se expandió levemente (3,2%), a una tasa menor que la registrada en 2017 (3,3%), al igual que las exportaciones (que crecieron un 0,8%, en comparación con un 1,1% en 2017). Esto no se reflejó en el mercado laboral ni en la inflación: el desempleo permaneció bajo, con una leve disminución, y los precios al consumidor comenzaron a salir del período deflacionario.

A menos que se indique algo distinto, las variaciones mencionadas en esta nota corresponden a la comparación del período comprendido entre enero y octubre de 2018 con el mismo período de 2017.

El aumento del precio del petróleo, el bajo dinamismo de la economía y las medidas de remisión tributaria —dirigidas a condonar multas e intereses para estimular el pago de impuestos atrasados— se plasmaron en el desempeño de los ingresos fiscales: los ingresos petroleros aumentaron un 24,5% y los correspondientes al impuesto a la renta un 10,2%, pero los provenientes del IVA cayeron un 0,7%.

El gasto total ejecutado disminuyó un 2,3% como consecuencia de una reducción del 20,3% de los gastos de capital, que contrarrestó el aumento del 6,4% del gasto corriente, inducido por el mayor gasto en intereses y compras de derivados. Como resultado, el superávit primario del sector público no financiero alcanzó un 0,4% del PIB (en comparación con un déficit del 1,3% en 2017), al mismo tiempo que se registró un déficit global del 1,6% del PIB (frente a uno del 3,3% en 2017).



Fuente: Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), sobre la base de cifras oficiales.

Cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES la cual incluye el diseño, implementación y la mantención del Control Interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, los cuales están libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error.

RESULTADOS

A continuación, se presentan las cifras más relevantes de los resultados del ejercicio y la situación financiera al 31 de diciembre del 2018

	2017	2018
Activo		
Activo corriente	\$14,878.45	\$30,076.01
Activo no corriente	\$896,811.87	\$882,371.52
TOTAL ACTIVO	\$911,690.32	\$912,447.53
Pasivo		
Pasivo corriente	\$1,979.11	\$ 592,743.81
Pasivo no corriente	\$588,823.31	\$ 0.00
Patrimonio Neto	\$320,887.90	\$ 319,703.72

	2017	2018
Ingresos	\$ 40,196.22	\$ 30,062.85
Costos y gastos	\$ 38,573.90	\$ 29,126.96
Utilidad (después de impuestos y participación)	\$ 1,622.32	\$ 562.39

ANALISIS DE LOS RESULTADOS;

Resultados financieros:

De los Balances y el Estado de Pérdidas y Ganancias adjuntos se puede observar que la empresa disminuyó sus ingresos en el 2018. La facturación de este año fue de \$30,062.85, menor en un 25.21% a los ingresos del 2017.

Cuentas del Balance:

Al comparar los Balances Generales del 2017 con relación al 2018 podemos observar un incremento del Activo y del Pasivo.

Con respecto al activo corriente, el efectivo y equivalente en efectivo aumentó de \$10,384.48 a \$ 21,426.53 ya que al finalizar el año nos cancelaron la mayor parte de lo facturado. Las cuentas por cobrar a clientes fueron de \$676.00, este valor se canceló en el transcurso del primer mes del 2018. Hubo por otra parte una reducción de otras cuentas por cobrar de \$ 711.30 a \$30.00

Con respecto a los Pasivos hay una disminución en el 2018, lo cual se debe básicamente al aumento del Activo Corriente.

Las cuentas por pagar a proveedores locales finalizaron el 31 diciembre del 2018 en \$2,133.96.

El patrimonio de la empresa como ya mencionamos anteriormente disminuyo en el 2018 debido también al incremento del Activo Corriente.

Cuentas del Activo,- Se analizarán las cuentas más representativas:

Efectivo y equivalentes al efectivo:

La empresa dispuso al 31 de diciembre del 2018 \$21,426.53 dólares en efectivo y equivalentes de efectivo.

Cuentas por Cobrar Clientes:

El valor de Cuentas por Cobrar a Clientes, al cierre de este ejercicio fue de \$5,542.00

Otras Cuentas por Cobrar:

El valor de Otras Cuentas por Cobrar, al cierre de este ejercicio fue de \$30.00

Propiedades, planta y equipos:

Las propiedades, planta y equipo de la compañía representan un valor neto de \$ 948,161.13 dólares, lo cuales corresponden mayoritariamente a terrenos y edificios y otros terrenos.

Cuentas del Pasivo:

Obligaciones con Proveedores:

Al 31 de diciembre del 2018 las obligaciones con Proveedores totalizaron \$2,133.96

Otros Documentos y Cuentas por Pagar:

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo de esta cuenta es de \$960.00 dólares, que corresponden a una garantía de arriendo

Estado de Cambios en el Patrimonio

Conforme se puede observar en el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Patrimonio varió de 320,887.90 al 31/12/2017 a \$ 319,703.72 al 31/12/2018.

Estados de Flujos de Efectivo:

Se anexa el Estado de Flujos de Efectivo para el año 2018

PERSPECTIVAS PARA EL 2019

De acuerdo a los datos oficiales el PIB en el 2019 crecerá también en un 2.2% y la inflación proyectada será del 0.16% Si bien ha existido una recuperación del precio del petróleo a niveles cercanos de \$61.59 por barril, la brecha fiscal sigue siendo importante y el gobierno continúa incrementado la deuda pública, por lo que es importante un ajuste del tamaño del estado.

Por lo anteriormente expuesto, las perspectivas de la economía ecuatoriana para el 2019 continúan siendo extremadamente difíciles

La compañía es vulnerable a la situación económica que vive el país y a las condiciones en que se desempeña el sector de la construcción. El presente año será nuevamente un año de retos en un periodo de inestabilidad económica, debemos buscar oportunidades con nuevos clientes y fortalecer nuestras relaciones con nuestros clientes habituales.

DESTINO DE LAS UTILIDADES

Señores accionistas, de acuerdo a las cifras presentadas, la compañía cuenta con utilidades netas por 562.39, debido a la situación financiera y el panorama nacional se recomienda (crear una cuenta de Reserva Facultativa – Acumular las utilidades en la cuenta de Ganancias Acumuladas o reinvertir.

Para concluir, señores accionistas, quiero expresarles mi agradecimiento por la confianza y apoyo depositados en los ejecutivos y la Gerencia de 2019., lo cual no hace sino comprometernos de una mayor manera en conseguir los objetivos de crecimiento de la empresa y su proyección internacional en los años venideros.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'María Miranda Ruíz', with a stylized flourish at the end.

Lic. María Miranda Ruíz

ACCIONISTA

SECRETARIA DE LA JUNTA GENERAL