

INMOLIBERTY S.A.

**INFORME ANUAL DEL GERENTE GENERAL
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INMOLIBERTY S.A.

**INFORME ANUAL DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS**

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ÍNDICE

1. Economía nacional
2. Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2018
3. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Accionistas
4. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal
5. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente
6. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico
7. Propiedad Intelectual y Derechos de Autor
8. Recomendaciones a la Junta General de Accionistas respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2019

**INFORME ANUAL DEL GERENTE GENERAL
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE INMOLIBERTY S.A.**

Señores accionistas:

Sometemos a su consideración el informe sobre la operación de Inmoliberty S.A., correspondiente al ejercicio económico 2018:

1. Economía nacional

El crecimiento económico durante el 2018, mostró una desaceleración con respecto a lo ocurrido en el 2017, lo que demuestra que nuestro país no ha salido del ciclo recesivo que inició durante el segundo semestre del 2015. El crecimiento del PIB del 2018 fue de 1,06% frente a un crecimiento del 2,37% durante el 2017. Esta desaceleración es producto de la reducción en inversiones de capital en una economía fuertemente dependiente del gasto público, aunada a nuestra falta de competitividad que sigue sin incentivar la inversión extranjera, parcialmente compensada, por las exportaciones petrolíferas que acumuladas a noviembre del 2018, crecían al 31,2% debido al mayor precio promedio del barril a nivel internacional. Ante esta perspectiva, la deuda pública se sigue perfilando como la principal fuente de financiación del país y del déficit fiscal, si bien se reduce por la reducción en gastos de capital, se vuelve crítico debido al insostenible tamaño adquirido por el estado. La deuda agregada a diciembre del 2018, ya asciende a USD 49,429 MM equivalentes al 45,2% de la economía ecuatoriana.

La inflación acumulada a diciembre del 2018 creció ligeramente y cerró en 0,27%, impulsada por los sectores de bebidas alcohólicas y tabaco 2,43%, salud 2,15% y otros bienes y servicios 1,79%. La débil demanda interna trajo deflación en los sectores de alimentos -0,66%, muebles y hogar -0,71%, ropa y calzado -2,91%; principalmente.

La tasa de pleno empleo cayó de 42,6% en diciembre del 2017 a 40,3%, en diciembre del 2018. Este indicador refleja claramente las dificultades para el crecimiento en el empleo, y por ende en el consumo que tiene nuestro país. La última tasa de pleno empleo del 2018, es la segunda más baja en los últimos 11 años.

En materia de comercio exterior, la balanza comercial cerró ligeramente deficitaria en USD -515MM, ya que a pesar del crecimiento de las exportaciones totales que ascendieron a USD 19,000MM (+ 14,6%), las importaciones fueron USD 20,415MM (+17,8%) frente al año anterior.

En síntesis, la economía ecuatoriana sigue transitando por escenarios turbulentos debido al déficit fiscal, la importante deuda como la única fuente de financiación, la falta de competitividad de Ecuador para competir en los mercados externos y la falta de atractivo ser destino de inversión privada. Todo lo anterior, se encuentra reflejado en el riesgo país (766), que se sitúa por encima de la media de Latinoamérica (548) solo detrás de Venezuela y Argentina (774). (Fuente cifras macroeconómicas: Asociación de Bancos del Ecuador – Asobanca – Boletín macroeconómico Enero 2019)

2. Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2018

Los objetivos y metas operacionales respecto al arrendamiento de bienes inmuebles se mantuvieron durante el año 2018, conforme a las expectativas planteadas.

3. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Accionistas

Se ha constatado que durante el ejercicio económico 2018 se ha dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, al igual que a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

De la misma forma se ha verificado que la correspondencia y los Libros Sociales de la Compañía se conservan de conformidad con las pertinentes disposiciones legales y reglamentarias.

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

Durante el año 2018, no hemos tenido eventos extraordinarios que hayan afectado directamente en la realidad económica de la Compañía.

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

La situación financiera de la empresa se encuentra sólida, conforme lo reflejan los estados financieros adjuntos. Sin embargo, debido a la situación económica actual del país, en el ejercicio económico 2018, la utilidad disminuyó 15% respecto a la utilidad reportada en el 2017.

6. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico

El ejercicio económico 2018, obtuvo como resultado una utilidad por un valor de USD 225,954.02. La decisión de los accionistas respecto de la utilidad del año 2018 es la de mantenerla como Utilidades Retenidas.

7. Propiedad Intelectual y Derechos de Autor

Se ha cumplido con el respeto, registro e inscripción de los derechos de autor, así como con todas las normas relacionadas con el Derecho de Propiedad Intelectual.

8. Recomendaciones a la Junta General de Accionistas respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2019

Como Gerente y administrador de la empresa, agradezco el apoyo brindado en la gestión durante el 2018, mi recomendación es seguir creyendo en el negocio como lo han venido haciendo los accionistas.

Al fin del mencionado ejercicio económico podemos decir que tenemos un año 2019 con grandes retos y opciones de ser más rentables. Estamos seguros que los resultados del año que vienen serán mejores que el periodo que terminó.

Quito D.M., 26 de abril de 2019



Alfredo Jiménez
Gerente General