

"INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A."

INFORME DE ACTIVIDADES CUMPLIDAS EN EL EJERCICIO ECONOMICO 2.018 QUE PRESENTA LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A."

Señores Accionistas, en cumplimiento a las disposiciones constantes en la Ley de Compañías y nuestro Estatuto Social, es mi deber y responsabilidad presentar a su consideración el Informe de actividades y labores realizadas por nuestra Compañía en el ejercicio fiscal 2.018, el mismo que explico en los siguientes apartados:

I.- SITUACIÓN GENERAL QUE PRESENTÓ EL PAÍS EN EL AÑO 2018:

Al cierre del ejercicio fiscal 2018, el crecimiento de la economía ecuatoriana alcanzó apenas el 1.4% en relación al PIB, porcentaje similar al del año 2017, como consecuencia de una importante disminución del gasto corriente y la inversión pública, contracción moderada de la actividad petrolera dentro de un mercado volátil, menor dinámica en el consumo de hogares, abultado déficit fiscal con una caja insuficiente e insostenible, altos niveles de endeudamiento, un riesgo país elevado, y el presupuesto con fuertes necesidades de financiamiento, entre otros.

La inflación en este periodo se ubicó en el 0.27% producto de la menor demanda por efecto de liquidez en el sistema. El desempleo llegó al 3.7% con un subempleo del 16.5% y el índice de trabajadores plenamente empleados se redujo a solo el 41% de la población económicamente activa del país.

En este año, la balanza comercial experimentó un déficit de \$ 515 millones, producto de exportaciones ecuatorianas que sumaron \$ 21.606 millones frente a unas importaciones por \$ 22.121 millones. Las exportaciones petroleras, pilar fundamental del presupuesto general del país, se incrementaron a \$ 8.802 millones, debido a una considerable mejora en los precios internacionales del crudo, el mismo que terminó el año 2018 en \$ 60.6 en relación con los \$ 45,7 del año anterior.

Otros parámetros importantes a tomar en cuenta para este periodo son los siguientes: la recaudación tributaria del año ascendió a los \$ 14.319 millones (\$ 12.926 en el 2017) por efecto de la aplicación de la Ley de Remisión que logró recuperar \$ 1.268 millones; las remesas que desde el exterior enviaron al país los emigrantes ascendieron a cerca de \$ 3.000 millones; la deuda pública reportada oficialmente se ubicó en cerca de \$ 50.000 millones; las reservas internacionales se incrementaron en un 9% a \$ 2.677 millones.

Esperamos que la Ley de Fomento Productivo promulgada en el mes de agosto, y su posterior Reglamento, rindan los resultados esperados en cuanto a atracción de inversiones, generación de empleo, estabilidad y equilibrio fiscal. De igual manera,

para nuestro sector es imperativo la ejecución de políticas que incentiven la producción de hilo, tejidos y textiles, que se controle el contrabando y otorgue beneficios tributarios a nuevos proyectos y aseguren un marco legal que brinde confianza tanto al inversionista nacional como el incentivo para la inversión extranjera.

II. SITUACIÓN DE INMOBILIARIA SANTA PRISCA, S. A. EN EL AÑO 2.018:

Narrada la situación del país, en el ejercicio económico 2018, nuestra Compañía ha debido redoblar esfuerzos para mantenernos y lograr que la pérdida sea mínima.

Hay que considerar que para la Compañía este año 2018 también ha sido un año muy complicado, no hemos obtenido resultados positivos, es nuestro propósito y deseo que en este año 2019 podamos mejorar y obtener utilidades.

La marcada tendencia a la baja en las ventas del sector inmobiliario se siente desde el año 2016, y se sigue manteniendo hasta la actualidad. Producto de algunos factores que han afectado al sector inmobiliario como fueron; la inconsulta Ley de Plusvalía, el desmedido endeudamiento interno y externo del país; y, la acentuada crisis económica que se traduce en una caída de la demanda de casas, departamentos y comercio, lamentablemente esa tendencia en el sector inmobiliario se ha seguido manteniendo.

Pese a la difícil situación que vivió el país en el año 2018, nos hemos mantenido activos y ha demandado que redoblemos esfuerzos para lograr mejores resultados, seguimos empeñados en mejorar los resultados.

Nos da mucho pesar el tener que informar que el ejercicio económico 2018 cerramos con pérdida. Los esfuerzos realizados por la Administración de la Compañía de trabajar y perseverar en el desarrollo de nuestro objeto social han sido constantes para alcanzar mejores rendimientos, confiamos que el presente año 2019 podamos concretar los proyectos planificados para superar la crisis y alcanzar mejores resultados, lograr reactivar la actividad de la Compañía y obtener buenos rendimientos para los señores accionistas.

III. - RESULTADOS REGISTRADOS POR LA COMPAÑÍA EN EL AÑO 2018

Conforme consta detalladamente en los Balances y Estado de situación, los resultados han sido los siguientes:

- a) Hemos tenido un ingreso por concepto de Ventas de USD\$ 294,638.70 inferiores a las ventas obtenidas en el 2017 que fueron de USD\$ 313,938.86;
- b) Nuestros Costos de Ventas también se han disminuido a USD\$ 186,191.00, menores a los costos del año 2017 que fueron de USD\$ 200,315.85;
- c) Por concepto de arriendos hemos percibido USD\$ 53,699.00, menores a los percibidos en el 2017 que fueron de \$ 67,198.00
- d) Nuestros GASTOS GENERALES alcanzaron la suma de USD \$ 208,918.91

menores a los registrados en el ejercicio 2017 que fueron de USD \$ 256,901.03;

No hemos tenido otros ingresos.

Realizada la conciliación, estos rubros nos dan como Resultado, una Perdida del Ejercicio de -USD\$ 46,772.21 a la que hay que incrementar el rubro por concepto de Impuesto a la Renta de USD \$ 9,702.08, obteniendo como resultado una pérdida total en el ejercicio económico 2018 de -USD 56,474.29.

IV.- DESTINO SUGERIDO PARA EL RESULTADO OBTENIDO:

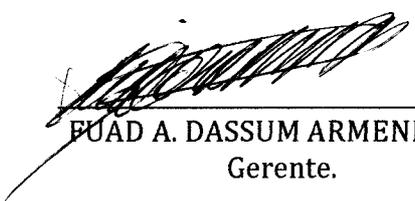
Cumpliendo su deber, esta Administración ha presentado y pone en conocimiento de los señores accionistas a inicios del mes de marzo, copias de los Estados Financieros, Cuentas de Resultados y se puso a su disposición los registros contables para su verificación.

Esta Administración se compromete a seguir esforzándose para cumplir el Objeto Social, mejorar las ventas y alcanzar mejores resultados para la compañía y por ende para los señores accionistas. Debemos informar que se han satisfecho los impuestos fiscales, municipales, en forma legal y oportuna. La Administración de la Compañía se permite sugiere, que la pérdida producida en este ejercicio sea amortizada con las utilidades que nos ponemos como meta obtener en los próximos años.

Como administrador me permito solicitar a la Junta General, considere la situación del país, la situación de la Compañía y confirme su voluntad de perseverar en el trabajo con decisión y aunar los esfuerzos necesarios para desarrollar nuestro objeto social y alcanzar una buena utilidad.

Concluyo este Informe, consignando mi agradecimiento a los señores accionistas por la confianza y la colaboración que me han brindado en mi gestión.

Atentamente,



FUAD A. DASSUM ARMENDARIZ
Gerente.

Abril de 2019