

INFORME DE GERENTE INMOBILIARIA LOFOTEN S.A. EJERCICIO 2018

Señores Accionistas:

De acuerdo a las obligaciones de Ley y en cumplimiento a mis funciones de Gerente General, para las cuales fui nombrada, a continuación presento el informe correspondiente al ejercicio económico del 01 de enero al 31 de diciembre del 2018:

SITUACION PAIS

El acuerdo preliminar que el Gobierno alcanzó con el FMI puede ser la decisión política económica más importante de los últimos años. Si bien ese acuerdo, en caso de ratificarse, no garantiza que el Ecuador vaya a dejar atrás la complicada situación económica que atraviesa, es un paso adelante por al menos tres motivos: i) parece marcar una ruptura definitiva con el irresponsable y dispendioso manejo económico de los últimos años; ii) mejora notablemente el perfil del nuevo financiamiento externo y otorga cierto oxígeno a las reservas del Banco Central cuando los mercados internacionales se mostraban muy poco dispuestos a seguir prestando dinero al Ecuador (muestra de lo cual son las condiciones de la última emisión de bonos soberanos); y, iii) compromete al Gobierno a tomar medidas, tal vez políticamente costosas, pero necesarias para recuperar los equilibrios fundamentales de la economía y retomar una senda de crecimiento sostenible que, a su vez, permita mejorar los indicadores del mercado laboral.

SECTOR INMOBILIARIO

Desde que se derogó la Ley de Plusvalía el sector inmobiliario ha tenido una notable recuperación, el dinamismo de las ventas destaca la buena percepción de los promotores y constructores en el país. Definitivamente el impulso del sector de inmobiliario y de la construcción es una decisión determinante para salir de la crisis económica, dado que este sector es uno de los más importantes dentro de la economía del país pues representa el 10% del PIB y por su capacidad en la generación de empleo, provee alrededor de 500.000 empleos y aproximadamente 1.2 millones de empleos indirectos.

SITUACION LEGAL

Inmobiliaria Lofoten S.A. luego de varias conversaciones con los Directivos de Muebles Artempo Cía Ltda, logró llegar a un acuerdo a fin de recuperar parte de la deuda, por lo que hemos adquirido tres departamentos en el sector de Bellavista y descontados \$141.500 de la deuda total.

1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe:

Actividades relevantes

- El inmueble del Pasaje Alonso Jerves se mantuvo arrendado como bodega durante todo el 2018, sin embargo a la fecha de este informe el cliente ha decidido mudarse debido a requerir una bodega más grande.
- La mayoría de los parqueaderos del Edificio Bavaria han sido arrendados de forma continua la mayor parte del año.
- El departamento de Casa Blanca ha sido alquilado eventualmente y se encuentra en perfectas condiciones.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General:

La Gerencia General ha cumplido con todas las disposiciones encargadas para el ejercicio 2018.

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

La Gerencia General cumple con informar a la Junta General de accionistas de la compañía INMOBILIARIA LOFOTEN S.A. S.A., que durante el ejercicio 2018, no han ocurrido hechos extraordinarios, en los ámbitos; administrativos, laboral y legal. Sino que, por el contrario, las operaciones desarrolladas en los campos anteriormente mencionados, se han desarrollado con total normalidad.

4. Información sobre el Estado de Situación de la empresa.

En el 2018 los ingresos fueron de \$33.100.04, lo que resultó en una pérdida importante de \$21.495,73 genera principalmente por impuestos y depreciaciones.

Ingresos operativos:	2018	2017
Alquileres y servicios	26,126.17	43,946.67
Utilidad en venta de activos	0.00	11,666.67
Dividendos	0.00	0.00
Rendimientos financieros y otros	6,973.87	4,120.35
Otros ingresos		
(+) Ingresos	33,100.04	59,733.69
(-) Gastos operativos	54,595.77	46,746.11
Utilidad/ pérdida neta antes PTU	-21,495.73	12,987.58
Menos participación trabajadores	0.00	0
Menos impuesto renta	0.00	5717.28
Utilidad Neta después apropiaciones	-21,495.73	7,270.30

5. Prevención y lavado de Activos, financiamiento al terrorismo y otros delitos.

La empresa se ha mantenido en el cumplimiento de Las políticas la Ley Orgánica de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo.

Ha presentado los anexos a la UAFE y preparado el informe de cumplimiento y plan de trabajo.

6. Conclusiones y Recomendaciones:

- Realizar la promoción del inmueble de Casa Blanca ubicada en SAME en los portales de internet, enfocando a turistas extranjeros.
- Iniciar el trámite de fusión con la empresa ODDNIPALM S.A. con el fin de optimizar costos.

Quito, marzo del 2019



Lic. Sandra J. Valderrama M.
GERENTE GENERAL