

"INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE, S. A."

**MEMORIA-INFORME DE LABORES QUE PRESENTA LA ADMINISTRACIÓN DE LA
COMPAÑÍA "INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE, S. A." A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA
ANUAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO 2.011**

Estimados Señores Accionistas.

Con sujeción a la Ley y al Estatuto Social de la Compañía, es mi deber moral y legal presentar a consideración de esta Junta General de Accionistas, el Informe de Labores cumplidas en el ejercicio 2.011, Informe que lo expongo en los apartados siguientes:

I.- SITUACIÓN GENERAL QUE PRESENTO EL PAÍS EN EL EJERCICIO 2011:

Para poder establecer una visión general económica y social ocurrida en el Ecuador en el año 2011, es necesario considerar las cifras oficiales y especialmente las estimaciones de especialistas, quienes determinan que la economía ecuatoriana en el año 2011 creció en un 8,73% y la inflación anual acumulada fue del 5,41%. Ambos indicadores muy cercanos a las metas oficiales.

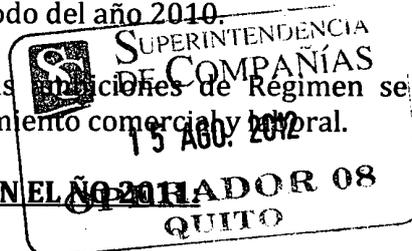
La canasta familiar a finales del año tuvo un valor de \$ 578,04 y la tasa de desempleo se situó en 5.07%, la misma que representa una disminución de 1,04% con relación a la de diciembre del año anterior. Según el INEC, el mercado laboral mostró un desempeño favorable con un incremento trimestral (Jun-Dic) de los ocupados plenos de 4,99% en el 2010 a 4,19% en el mismo periodo del 2011 y una disminución del subempleo de 56,84% en el 2010 a 54,66% en el 2011, dando como conclusión que fueron absorbidos parcialmente por el mercado. También es necesario informar que a junio del 2011, el 33% de la población nacional, (urbana y rural) tiene un ingreso per cápita menor a 2,23 dólares diarios. Este porcentaje no ha registrado mayores variaciones desde el año 2007.

La balanza comercial acumuló al mes de noviembre un déficit de 1.800,07 millones de dólares, es decir la disminución del 6,8% al registrado en el mismo periodo del año 2010.

Esperemos que en el futuro, las propuestas, promesas y las acciones de Régimen se cumplan y brinden nuevas oportunidades de desarrollo y crecimiento comercial y laboral.

II. SITUACIÓN DE INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE, S. A. EN EL EJERCICIO 2011:

Como los señores Accionistas pueden constatar, el escenario descrito, no ha favorecido el crecimiento o desarrollo económico- social, y más bien ha persistido la desconfianza y crisis que afecta de años atrás al Ecuador, por este motivo INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S.A., no ha podido desarrollar su actividad comercial como ha sido su propósito, la Administración de la Compañía ha puesto sus mejores oficios, para procurar optimizar el rendimiento de nuestra actividad comercial, pues es nuestro deber trabajar y nos resistimos a limitarnos a mantener un nivel de simple sobre-vivencia, y por el contrario ha puesto el mayor empeño en contribuir al desarrollo comercial de la Compañía, pese a las condiciones adversas esta administración



ha tratado de alcanzar resultados positivos, mejorando levemente los resultados obtenidos en el año 2010.

Nuestra situación económica financiera, conforme a los Estados Financieros y cuenta de resultados reflejan los resultados alcanzados, los mismos que informamos documentadamente a los señores accionistas en el siguiente resumen:

III. - RESULTADOS ALCANZADOS POR NUESTRA COMPAÑÍA EN EL AÑO 2.011:

Conforme se determinan en los Balances y Cuenta de Resultados, hemos obtenido los siguientes resultados:

- a) Por arriendos hemos percibido USD\$ 111,447.00, ligeramente superior a los USD\$ 105,431.00, obtenidos en el ejercicio 2010;
- b) Nuestros GASTOS GENERALES (egresos) básicamente por impuestos prediales, alcanzaron a USD\$ 53,350.15, superiores a los USD\$ 34,711.91, efectuados en el año 2010;
- c) Determinando como Resultado, una Utilidad Bruta de USD\$ 58,096.85, inferiores a los USD\$ 70,719.09, obtenidos en el ejercicio anterior 2010.

IV.- DESTINO SUGERIDO PARA EL RESULTADO ALCANZADO:

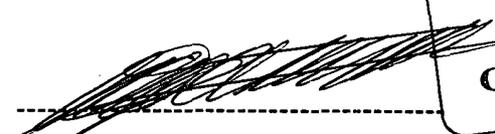
El resultado obtenido en concepto de Utilidad Bruta antes indicada, la Administración sugiere sea destinada conforme lo determina la Ley:

- a) Como provisión para el pago de Impuesto a la Renta, es decir el valor de USD\$ 15,842.40; y,
- b) El saldo obtenido esto es la UTILIDAD NETA, que alcanza al valor de USD\$ 42,254.45; la Administración recomienda o sugiere que se reparta a los accionistas en proporción a su aportación al capital social. Es necesario aclarar que no se asignará o destinará el 10% para Reserva Legal, por cuanto ésta supera el 50% del capital social.

La Administración recomienda y solicita a la Junta, confirme su voluntad de perseverar en el cumplimiento de su objetivo social y de realizar los esfuerzos necesarios para alcanzar una mejor rentabilidad.

Concluyo este Informe, consignando mis agradecimientos a los señores accionistas por la confianza y la colaboración que me han brindado.

Atentamente,


FUAD A. DASSUM A. RMENDARIZ
Gerente.



Marzo del 2.011.