

"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 2.012**

Estimados Señores Accionistas.

Con sujeción a la Ley y a Los Estatutos Sociales, es mi deber moral y legal presentar a consideración de esta Junta General de Accionistas, el Informe de Labores cumplidas en el ejercicio 2.012, Informe que lo expongo en los apartados siguientes:

I.- SITUACIÓN GENERAL QUE PRESENTO EL PAÍS EN EL EJERCICIO 2012:

Para poder establecer una visión general económica y social ocurrida en el Ecuador en el año 2012, es necesario considerar las cifras oficiales y especialmente las estimaciones de especialistas, quienes determinan que la economía ecuatoriana en el año 2012 creció en un 5.01% y la inflación anual acumulada fue del 4,16%. Ambos indicadores muy cercanos a las metas oficiales.

La canasta familiar a finales del año tuvo un valor de \$ 595,70 y la tasa de desempleo se situó en 5.2%, demostrando el compromiso del gobierno nacional en el manejo responsable de su política económica. Según el INEC, el mercado laboral mostró un desempeño favorable con un incremento trimestral (Jun-Dic) de los ocupados plenos de 4,19% en el 2011 a 4,12% en el mismo periodo del 2012 y una disminución del subempleo de 54,6% en el 2011 a 53,3% en el 2012, dando como conclusión que fueron absorbidos parcialmente por el mercado. También es necesario informar que a junio del 2012, el 25.34% de la población nacional, (urbana y rural) tiene un ingreso per cápita menor a 2,23 dólares diarios. Este porcentaje refleja el trabajo del gobierno por mejorar el bienestar de los ecuatorianos.

La balanza comercial durante el periodo enero-septiembre, registró un superávit de USD \$ 77.1 millones, lo que represento una recuperación comercial de 202.4%, si se compara con la balanza comercial del mismo periodo de 2011, que fue de USD\$ -75.3 millones. (Datos tomados del Banco Central del Ecuador).

II. SITUACIÓN DE INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE, S. A. EN EL ÑO 2012:

Como los señores Accionistas pueden constatar, el escenario descrito es alentador, pero por diversos factores 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 sobrevivencia, y por el contrario ha puesto el mayor empeño en contribuir al desarrollo comercial de la Compañía, pese a estas condiciones la administración ha tratado de alcanzar resultados positivos.

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 2.012:

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

- a) Por arriendos hemos percibido USD\$ 113,356.00, ligeramente superior a los USD\$ 111,447.00, obtenidos en el ejercicio 2011;
- b) Nuestros GASTOS GENERALES (egresos) básicamente por impuestos prediales, alcanzaron a USD\$ 68,913.28, superiores a los USD\$ 53,350.15, efectuados en el año 2011;
- c) Determinando como Resultado, una Utilidad Bruta de USD\$ 44,442.72, inferiores a los USD\$ 58,096.85, obtenidos en el ejercicio anterior 2011.

IV. - DESTINO SUGERIDO PARA EL RESULTADO ALCANZADO:

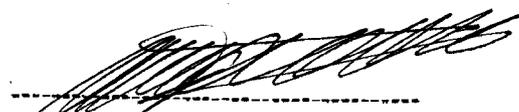
El resultado obtenido en concepto de Utilidad Bruta antes indicada, la Administración sugiere sea destinada conforme lo determina la Ley:

- a) Como provisión para el pago de Impuesto a la Renta, es decir el valor de USD\$ 14,376.90; y,
- b) El saldo obtenido esto es la UTILIDAD NETA, que alcanza al valor de USD\$ 30,065.82; 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. ARMENDARIZ

Gerente.

Marzo del 2.013.