

"INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE, S. A."

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 ECONÓMICO 2.014

Señores Accionistas.

Cumpliendo con mi deber y responsabilidad y con sujeción a la Ley; y, a Los Estatutos Sociales, presento y pongo a consideración de esta Junta General de Accionistas, el Informe de Labores cumplidas en el ejercicio 2.014, Informe que lo expongo en los apartados siguientes:

I.- SITUACIÓN GENERAL QUE PRESENTO EL PAÍS EN EL EJERCICIO 2014:

Me permito establecer sucintamente una visión general económica y social ocurrida en el Ecuador en el ejercicio económico 2014, para lo cual cito los principales datos obtenidos de fuente fidedigna; la economía ecuatoriana creció alrededor de un 4%, porcentaje menor a lo estimado, la inflación acumulada del año ascendió al 3,67% lo que representa un incremento en relación a los 2,70% del año 2013. En un país dolarizado no es nada conveniente mantener estos niveles de inflación a largo plazo, porque el país se está volviendo más costoso, lo que repercute en todas las áreas especialmente en el turismo y en la inversión extranjera.

El país vive momentos de estabilidad económica y social, pese a lo cual no hemos podido desarrollar a cabalidad nuestro objeto social, lo cual se refleja en nuestros estados financieros. Como otros parámetros que determinaron el comportamiento de la economía en el 2014, se pueden mencionar: tasa de desempleo del 4,54%, tasa de interés activa 7,84%, tasa de interés pasiva 5,22%, la reserva monetaria internacional de \$ 3.949 millones (reducción de \$ 411 millones respecto al 2013), deuda externa \$ 24.095 millones (18.798 millones en el 2013).

Las importaciones alcanzaron la suma de 26.459 millones de dólares y las exportaciones 25.732 millones, lo que representa una balanza comercial deficitaria de 727 millones. En el 2014, las recaudaciones tributarias, importante componente del presupuesto nacional, sumaron \$ 13.617 millones, las mismas que en relación al año anterior \$ 12.758 millones, representan un incremento del 6,7%. Las remesas de los emigrantes alcanzaron el monto de \$ 2.490 millones (\$ 2.450 en el año 2013).

Con estas estadísticas podemos afirmar que el panorama económico para el 2015 es muy complicado, confiamos que el Gobierno Nacional adopte medidas más adecuadas tendientes a mejorar la productividad nacional en general.

II. SITUACIÓN DE INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE, S. A. EN EL EJERCICIO 2014:

El escenario descrito determina una estabilidad económica y social, pero por diversos factores INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S.A., no ha podido desarrollar ciento por ciento su actividad comercial como ha sido su aspiración, seguimos teniendo como principales ingresos los obtenidos por la renta que producen los inmuebles de propiedad de Compañía que los tenemos

cedidos en arrendamiento. La Administración de la Compañía ha reiterado sus esfuerzos 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; por el contrario estamos empeñados en contribuir a dinamizar el desarrollo comercial de la Compañía, pero la situación es muy dura y la competencia cada vez es más agresiva.

Nuestra situación económica financiera ha mejorado en relación al ejercicio fiscal 2013, según los Estados Financieros y cuenta de resultados, se debe a la transferencia de dominio por la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de la que fue objeto una parte del inmueble ubicado en la calle Sucre y Venezuela, expropiación realizada por INMOBILIAR, en el programa de Regeneración del Centro Histórico en el que está empeñado el Gobierno Nacional, formalizando de esta manera la correspondiente escritura de transferencia de dominio, lo que se determina en los resultados alcanzados, los mismos que informamos y demostramos documentadamente a los señores accionistas en el apartado siguiente.

III. - RESULTADOS ALCANZADOS POR LA COMPAÑÍA EN EL AÑO 2.014:

Como se demuestra y se puede verificar en los Balances y Cuenta de Resultados, hemos logrado los siguientes resultados:

- a) Por arriendos hemos percibido USD\$ 100,370.00, ligeramente inferiores a los USD \$ 114,931.00, obtenidos en el ejercicio económico 2013; ingresos por arriendo con tarifa 0% alcanzaron a USD \$ 6,880.00 y por la Utilidad por la Expropiación de parte del Activo Fijo USD \$ 134,922.75; obteniendo un ingreso total de USD \$ 242,172.75.
- b) Nuestros GASTOS ADMINISTRATIVOS (egresos) básicamente por impuestos prediales, honorarios, servicios, mantenimiento, etc., alcanzaron a USD \$ 63,807.78, inferiores a los USD \$ 102,608.90, realizados en el año 2013;
- c) Determinando como Resultado, una Utilidad Gravable por la Expropiación parcial de la fuimos objeto de USD \$ 58,814.61 superior a los USD \$ 12,322.10; obtenidos en el ejercicio económico anterior 2013;
- e) De la Utilidad Gravable de USD \$ 58,814.61 debemos deducir el impuesto causado del 22%, esto es, menos USD \$ 12,939.21, obteniendo una Utilidad Líquida de USD \$ 135,079.82.

IV.- DESTINO SUGERIDO PARA EL RESULTADO ALCANZADO:

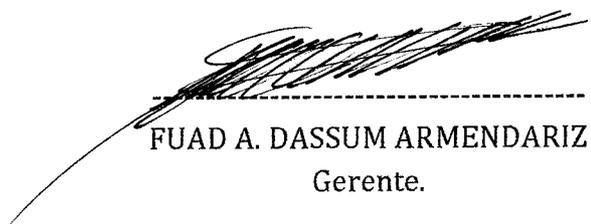
El resultado obtenido en concepto de Utilidad Bruta antes indicada, esta Administración sugiere sea destinada conforme lo determina la Ley:

- a) Como provisión para el pago de Impuesto a la Renta, es decir el valor de USD \$ 12,939.21; y,
- b) El saldo obtenido esto es la UTILIDAD LIQUIDA, que alcanza al valor de USD \$ 135,079.82; la Administración recomienda y sugiere que se entregue dividendos a los señores 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 ARMENDARIZ
Gerente.

Marzo del 2.014.