

"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 2.015

Estimados 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 2.015, Informe que lo expongo en los apartados siguientes:

I.- SITUACIÓN GENERAL QUE PRESENTO EL PAÍS EN EL EJERCICIO 2015:

Debido a la brusca caída de los precios internacionales del petróleo en más del 50%, el mismo que se ubicó en \$ 26,55, sumado a la apreciación del dólar y las devaluaciones monetarias de Colombia y Perú, al cierre del año 2015 se profundizó la crisis económica que actualmente vive el país.

Con estos factores externos fuera de control de las autoridades, esto es, un petróleo barato y un dólar caro, al término del año la economía creció tan solo en un 0.4%, en comparación con el año anterior que tuvo un crecimiento del 3.7% y del 4.6% en el 2013.

Este fenómeno ha afectado en general a todos los sectores especialmente de la construcción, comercio y servicios, lo que determina a su vez un mayor desempleo. Se han reducido considerablemente los depósitos y circulante de dinero del sector bancario y financiero. A más del impacto de estos factores, el sector empresarial se ha visto afectado por un incremento importante en el costo de energía eléctrica y combustibles.

A continuación se resumen algunos indicadores de la economía: tasa de inflación del 3.38%, desempleo nacional del 4.77%, subempleo del 12.87%, pobreza del 23.3% y pobreza extrema del 8.45%. Las tasas de interés se ubicaron en 9.15% para las activas y 5.62% para las pasivas, las importaciones sumaron \$ 20.458 millones y las exportaciones \$ 18.366 millones, lo que presenta una balanza comercial deficitaria de \$ 2.092 millones, tres veces mayor que el de 2014. Los ingresos tributarios cayeron un 19%; la amnistía tributaria generó \$ 972 millones y las salvaguardias arancelarias \$ 800 millones.

Se debe considerar que el modelo económico actual basado en un excesivo gasto público, debe ser reemplazado por uno en donde la inversión privada sea el eje de crecimiento y generación de empleo, y brindar atractivos y seguridad a la inversión extranjera, actualmente muy marginal, reduciendo también el riesgo país para acceder a fuentes de financiamiento. Las medidas a tomarse deben centrarse en evitar una recesión, cuyos riesgos implicaría cierre de empresas, mayor desempleo y altos márgenes de pobreza.

II. SITUACIÓN DE INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE, S. A. EN EL EJERCICIO 2015:

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 no ha mejorado en relación al ejercicio fiscal 2014, según los Estados Financieros y cuenta de resultados, se debe a que se realizaron adecuaciones y mejoras al local Comercial ubicado en la calle Sucre y Venezuela las mismas que alcanzaron a un valor de USD \$ 95,669.16, ya que parte del inmueble fue Expropiado por INMOBILIAR, para el programa de Regeneración del Centro Histórico emprendido por el Gobierno, lo que influyó 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 2.015:

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\$ 71.990,00; inferiores a los USD \$ 100.370,00 obtenidos en el ejercicio económico 2014; ingresos por arriendo con tarifa 0% alcanzaron a USD \$ 5.790,00; obteniendo un ingreso total de USD \$ 77.780,00.
- b) Nuestros GASTOS ADMINISTRATIVOS (egresos) básicamente por impuestos prediales, honorarios, servicios, mantenimiento, etc., alcanzaron a USD \$ 57.259,39 inferior a los USD \$ 63.807,78 realizados en el año 2014;
- c) Determinando como Resultado, una Utilidad de USD \$ 20.520,61 inferior a los USD \$ 58.814,61; obtenidos en el ejercicio económico anterior 2014;
- e) De la Utilidad Gravable de USD \$ 20.520,61 debemos deducir el impuesto causado del 22%, esto es, menos USD \$ 9.575,38, obteniendo una Utilidad Líquida de USD \$ 10.945,23.

IV.- DESTINO SUGERIDO PARA EL RESULTADO ALCANZADO:

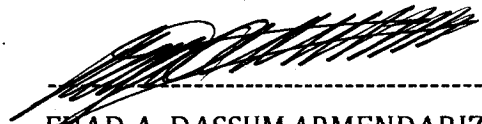
El resultado obtenido en concepto de Utilidad Bruta antes indicada, esta Administración sugiere sea destinada conforme lo determina la Ley:

- a) Como provisión para el pago de Impuesto a la Renta, es decir el valor de USD \$ 9.575,38; y,
- b) El saldo obtenido esto es la UTILIDAD LIQUIDA, que alcanza al valor de USD \$ 10.945,23; 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,



EUD A. DASSUM ARMENDARIZ

Gerente.

Abril del 2.016.