

"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 2.016

Señores Accionistas.

Con sujeción a la Ley y cumpliendo con mi deber y responsabilidad, de acuerdo a Los Estatutos Sociales, presento y pongo a consideración de esta Junta General de Accionistas, el Informe de Labores cumplidas en el ejercicio 2.016, Informe que lo expongo en los apartados siguientes:

I.- SITUACIÓN GENERAL QUE PRESENTO EL PAÍS EN EL EJERCICIO 2016:

En el año 2016, nuestro país experimento una marcada crisis económica, la misma que ya tuvo sus primeros indicios a partir del segundo semestre del año anterior, debido principalmente a la reducción y estancamiento de los precios internacionales del petróleo, a una baja de la inversión y el consumo, a la reducción del gasto público debido a la falta de liquidez fiscal, entre otros.

El 16 de abril se produjo un fuerte terremoto que afectó a las provincias de Manabí y Esmeraldas, principalmente. Las consecuencias de este fenómeno natural y el alto costo para su reconstrucción, agravo la situación ya compleja del país. Para atender a las zonas afectadas, el Gobierno recurrió a una serie de impuestos y contribuciones solidarias por parte de personas naturales y empresas.

Producto de estos factores adversos, la economía ecuatoriana decreció al cierre del año en el orden del - 1,7%. El índice inflacionario se ubicó en el 1.12%, el más bajo de los últimos 17 años, como una clara demostración de la reducción de la actividad económica en general, así como también por la reducción de la demanda de hogares ante un proceso recesivo.

Como cifras macroeconómicas más importantes del periodo podemos mencionar las siguientes: importaciones por \$14, 049 millones y exportaciones de 15,210 millones (al mes de noviembre); las recaudaciones tributarias totalizaron \$12,663 millones (-2.7% en relación al año 2015 por \$13,012 millones); el índice de desempleo llego al 5.20%, subempleo del 19,9% y pleno empleo del 41.2%; el riesgo país 610 puntos (387 media de América Latina), y el endeudamiento total interno y externo \$38, 118 millones (39.62% del PIB).

Dentro del entorno económico nacional las perspectivas y estudios señalan que durante el año 2017 el país continuara sumido en una recesión, debido a la no recuperación de un consumo deprimido de hogares, menor inversión, menor demanda de crédito.

II. SITUACIÓN DE INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE, S. A. EN EL EJERCICIO 2016:

De lo anteriormente mencionado debemos manifestar que la compañía ha tenido que realizar varios esfuerzos para estar dentro de un marco de subsistencia económica para que sus

pérdidas no sean más elevadas. La actividad de la Compañía que principalmente son los arriendos de inmuebles, ha decaído en un 31% con relación al 2015, por lo que se tiene una pérdida, incrementándose aún más la pérdida por el pago del Anticipo de Impuesto a la Renta. Por estos factores la economía de la Empresa ha decaído considerablemente, como se demuestra en los balances respectivos, está perdida lo tomamos como un reto, debemos aunar más esfuerzo para este año 2017, para que la compañía vuelva a tener réditos, hacemos un especial pedido para que los accionistas sigan renovando esfuerzos y dedicación, para alcanzar los resultados positivos que deseamos todos.

Lamentablemente la situación económica financiera del país y de las Compañías no ha mejorado en relación al ejercicio fiscal 2015, según los Estados Financieros y cuenta de resultados hemos sufrido una pérdida de - USD \$ 14,128.23, la misma que con trabajo y esfuerzo nos comprometemos a revertir en el próximo ejercicio 2017.

III. - RESULTADOS ALCANZADOS POR LA COMPAÑÍA EN EL AÑO 2.016:

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

- a) Por arriendos hemos percibido USD\$ 45,935.00; inferiores a los USD \$ 71,990.00 obtenidos en el ejercicio económico 2015; ingresos por arriendo con tarifa 0% alcanzaron a USD \$ 7.090.00; obteniendo un ingreso total de USD \$ 53,025.00; más los rendimientos financieros que obtuvimos de USD\$ 31,688.89, Total de ingresos USD\$ 84,713.89.
- b) Nuestros GASTOS ADMINISTRATIVOS (egresos) básicamente por impuestos prediales, honorarios, servicios, mantenimiento, etc., alcanzaron a USD \$ 90,101.20, superiores a los USD \$ 57,259.39 realizados en el año 2015;
- c) Determinando como Resultado, una Pérdida de - USD \$ 14,128.23.

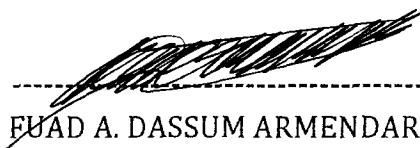
IV.- DESTINO SUGERIDO DEL RESULTADO NEGATIVO OBTENIDO:

El resultado negativo obtenido, esta Administración sugiere sea amortizado con las utilidades que se obtengan mejorando los resultados en los próximos ejercicios fiscales.

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 mi agradecimiento a los señores accionistas por la confianza y la colaboración que me han brindado.

Atentamente,


FUAD A. DASSUM ARMENDARIZ
Gerente.

Abril del 2.017