

"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 2.017

Señores Accionistas, dando cumplimiento a las disposiciones constantes en la Ley de Compañías y nuestro Estatuto Social, es mi deber moral y legal presentar a vuestra consideración el Informe de Labores, efectuadas por la Administración de esta Compañía en el ejercicio económico 2.017, Informe que lo expongo en los siguientes considerandos:

I.- SITUACIÓN GENERAL QUE PRESENTÓ EL PAÍS EN EL AÑO 2017:

Ecuador se ha visto inmerso dentro una fuerte crisis económica desde el año 2016, lo cual ha continuado en el año 2017, a pesar de ciertos indicadores que presentan una atenuada recuperación, lo cual se ha debido principalmente a la reducción de los precios internacionales del petróleo, el cual es el principal ingreso de nuestro Estado.

El precio de barril de petróleo aumentó a \$ 61,44, esto representa un incremento de 1,5% en relación al año pasado, sin embargo, la producción petrolera ha declinado junto con la baja demanda de combustibles y energía para el 2018, son temas preocupantes.

Según lo han expresado varios organismos internacionales a través de estimaciones se prevé que la economía incremente entre un 0,8% y 2,2% durante el año 2018.

El nivel de riesgo país en el cuarto trimestre se redujo a 430 puntos básicos, producto de la relativa estabilidad del precio del petróleo, lo que a su vez califica la capacidad de pago del país ante los inversionistas extranjeros.

A finales del año, el índice de desempleo se ubico en un 5,8% y el subempleo en 18,4%, esto se debe principalmente a que la tendencia de reducir el personal ocupado, lo cual se ha visto reflejado principalmente en el sector comercial e industrial.

Es importante mencionar como otros indicadores para el desenvolviendo de la economía a las exportaciones por \$ 19.123 millones e importaciones de \$ 19.033, lo que ha producido un superávit de \$ 90 millones; la tasa de inflación anual del -0,20%(deflación), canasta básica de \$ 709 con ingreso familiar de \$ 700; las remesas de inmigrantes \$ 2.750 millones, recaudaciones tributarias por \$ 14.760 millones.

El sector inmobiliario ha sido más afectado por la difícil situación económica que se ha presentado en nuestro país y principalmente por la inconsulta e inconstitucional Ley de la Plusvalía.

Por todo lo expuesto anteriormente se espera que el Gobierno Nacional tome las medidas necesarias en unión a lineamientos pertinentes con el fin de recuperar la economía nacional.

II. SITUACIÓN DE INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A. EN EL AÑO 2.017:

En el escenario descrito en el ejercicio económico 2017, nuestra Compañía ha debido hacer verdaderos esfuerzos para mantenerse y lograr que la pérdida sea menos severa.

Es por todos conocido que para la Compañía ha sido un año muy dificultoso, no obtuvimos resultados positivos, esperamos que en este año 2018 podamos generar ganancia y obtener utilidades.

La tendencia a la baja en las ventas del sector inmobiliario y pensiones de arrendamiento se siente desde abril de 2016, y se sigue manteniendo hasta la actualidad. Producto de algunos factores que han afectado al sector inmobiliario como fueron; la inconsulta Ley de Plusvalía, los altos impuestos, tasas y contribuciones y en general la crisis económica del país, que se traduce en una caída de la demanda de casas, departamentos y comercio.

A pesar de la mala situación que vivió el país en el año 2017, nos hemos mantenido activos y esto nos ha obligado a que redoblemos los esfuerzos para alcanzar mejores resultados, en la actualidad estamos empeñados en mejorar los resultados.

Lamentablemente, debemos informar que el ejercicio económico 2017 cerramos con pérdida. Los esfuerzos realizados por la Administración de la Compañía de trabajar y perseverar en el desarrollo de nuestro objeto social han sido constantes para alcanzar mejores rendimientos, esperamos en el presente año 2018 podamos concretar los proyectos planificados para mejorar y alcanzar mejores resultados por el bien de la Compañía y bienestar de los señores accionistas.

III. - RESULTADOS REGISTRADOS POR LA COMPAÑÍA EN EL AÑO 2017

Como se detallan con total transparencia en los Balances y Estado de situación, hemos obtenido los siguientes resultados:

- a) Hemos obtenido un ingreso por concepto de arriendos de USD \$ 34,900.00, inferiores a los USD \$ 45,935.00 obtenidos en el ejercicio 2016;
- b) No hemos obtenido ingresos por rendimientos financieros;
- c) Nuestros Gastos Administrativos (egresos) básicamente por pago de impuestos prediales, servicios, mantenimientos, sueldos, servicios básicos, etc. alcanzaron a USD \$ 20,682.27, a lo que hay que sumar el pago del Impuesto a la Renta por el valor de USD \$ 1,443.29;

- d) Se concluye determinando como Resultado, una Pérdida de – USD \$ 22,125.56.

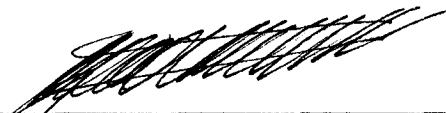
IV.- DESTINO SUGERIDO DEL RESULTADO NEGATIVO OBTENIDO:

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 de 2018