

“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 2.018

Estimados Señores Accionistas.

Cumpliendo las disposiciones constantes en la Ley de Compañías y nuestro Estatuto Social, es mi deber moral y legal presentar a su consideración el Informe de Labores, desarrolladas por esta Administración en el ejercicio económico 2.018, Informe que lo expongo en los siguientes considerandos:

I.- SITUACIÓN GENERAL QUE PRESENTÓ EL PAÍS EN EL AÑO 2018:

En el año 2018, el crecimiento de la economía ecuatoriana alcanzó apenas el 1.4% en relación al PIB, porcentaje similar al del año 2017, como consecuencia de una importante disminución del gasto corriente y la inversión pública, contracción moderada de la actividad petrolera dentro de un mercado volátil, menor dinámica en el consumo de hogares, abultado déficit fiscal con una caja insuficiente e insostenible, altos niveles de endeudamiento, un riesgo país elevado, y el presupuesto con fuertes necesidades de financiamiento, entre otros.

La inflación en este periodo se ubicó en el 0.27% producto de la menor demanda por efecto de liquidez en el sistema. El desempleo llegó al 3.7% con un subempleo del 16.5% y el índice de trabajadores plenamente empleados se redujo a solo el 41% de la población económicamente activa del país.

En este año, la balanza comercial experimentó un déficit de \$ 515 millones, producto de exportaciones ecuatorianas que sumaron \$ 21.606 millones frente a unas importaciones por \$ 22.121 millones. Las exportaciones petroleras, pilar fundamental del presupuesto general del país, se incrementaron a \$ 8.802 millones, debido a una considerable mejora en los precios internacionales del crudo, el mismo que terminó el año 2018 en \$ 60.6 en relación con los \$ 45,7 del año anterior.

Otros parámetros importantes a tomar en cuenta para este periodo son los siguientes: la recaudación tributaria del año ascendió a los \$ 14.319 millones (\$ 12.926 en el 2017) por efecto de la aplicación de la Ley de Remisión que logró recuperar \$ 1.268 millones; las remesas que desde el exterior enviaron al país los emigrantes ascendieron a cerca de \$ 3.000 millones; la deuda pública reportada oficialmente se ubicó en cerca de \$ 50.000 millones; las reservas internacionales se incrementaron en un 9% a \$ 2.677 millones.

Esperamos que la Ley de Fomento Productivo promulgada en el mes de agosto, y su posterior Reglamento, rindan los resultados esperados en cuanto a atracción de inversiones, generación de empleo, estabilidad y equilibrio fiscal. De igual manera, para nuestro sector es imperativo la ejecución de políticas que incentiven la producción de hilo, tejidos y textiles, que se controle el contrabando y otorgue beneficios tributarios a nuevos proyectos y aseguren un marco legal que brinde confianza tanto al inversionista nacional como el incentivo para la inversión extranjera.

II. SITUACIÓN DE INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A. EN EL EJERCICIO FISCAL 2.018:

En el escenario descrito en el año 2018, nuestra Compañía ha realizado muchos esfuerzos para lograr una pequeña utilidad.

Para la Compañía ha sido un año muy complicado, pese a la dura crisis que nos agobia hemos logrado obtener una pequeña rentabilidad por la venta del Local que poseía la Compañía en el Centro Comercial Iñaquito CCI.

La constante baja en las ventas del sector inmobiliario y pensiones de arrendamiento se siente desde abril de 2016, y se sigue manteniendo hasta la actualidad con una leve mejoría, esto se debe algunos factores que han incidido al sector inmobiliario como fueron; la inconsulta Ley de Plusvalía, los re-avaluos practicados a los inmuebles en el Municipio de Quito, los altos impuestos, tasas, contribuciones y en general la crisis económica del país, que se traduce en una caída del poder adquisitivo, la iliquidez, las altas tasas de interés, etc. han sido determinantes para afectar la demanda de casas, departamentos y comercio.

Pese a esta dura crisis, nos hemos mantenido activos y esto nos ha obligado a que redoblemos los esfuerzos para alcanzar mejores resultados, en la actualidad estamos empeñados en lograr una mejor rentabilidad.

Debemos informar que pese a este escenario dificultoso y gracias a la venta del Local Comercial que la compañía mantenía en el Centro Comercial Iñaquito, hemos logrado una pequeña utilidad. 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 2019 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 2018

Informamos con total transparencia en los Balances y Estado de situación que hemos obtenido los siguientes resultados:

- a) Hemos obtenido un ingreso por concepto de arriendos de USD \$ 34,750.00 con tarifa 12% y USD \$ 7,830.00 con tarifa 0%, es decir USD \$ 42,580, ligeramente mayores a los registrados en el 2017 que fueron de USD \$ 34,900.00;
- b) Venta del activo fijo Local Comercial del CCI USD \$ 154,414.07;
- c) Nuestros Gastos Administrativos (egresos) básicamente por pago de impuestos prediales, servicios, mantenimientos, servicios básicos, etc. alcanzaron a USD \$ 75,341.92;
- d) Se determina una Utilidad Bruta de USD \$ 79,072.15;
- e) Debemos cumplir con el pago del Impuesto a la Renta por el valor de USD \$ 25,178.78;
- f) Obteniendo como Resultado, una utilidad neta de USD \$ 53,893.37.

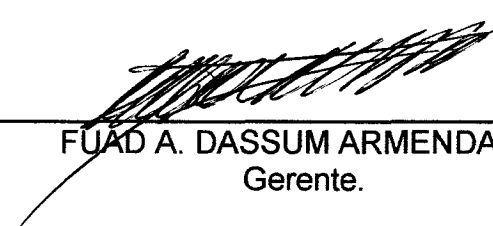
IV.- DESTINO SUGERIDO DEL RESULTADO OBTENIDO:

El resultado de la pequeña utilidad obtenida siendo como es producto de la venta de un activo fijo de la Compañía, esta Administración sugiere se reparta a los señores accionistas en proporción o prorrata del capital social que mantienen los señores accionistas en la Compañía.

La Administración reitera 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 mejores ventas y utilidades.

Finalizo 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.

Mayo de 2019