

**INFORME QUE A NOMBRE DEL DIRECTORIO Y DE LA GERENCIA GENERAL,
PRESENTA EL GERENTE DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TOMCAT S.A., SEÑOR
MORICE DASSUM AIVAS A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, REUNIDA EL
DIA 21 DE MARZO DE 2019.**

Señores Accionistas:

A nombre de nuestro Directorio y de la Gerencia General presento a ustedes el informe de las principales actividades y resultados del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018.

1. ANTECEDENTES

Al término del año 2018, se estima que la economía ecuatoriana cierre con una ligera recuperación económica. El Banco Central del Ecuador proyecta que la economía ecuatoriana finalice el 2018 con un crecimiento de un 1,2% con relación al PIB, debido principalmente a una disminución del gasto público en capital. La actividad económica se desaceleró como consecuencia de una contracción moderada de la producción petrolera, un contexto internacional adverso con mayor volatilidad financiera y aumentos de tasa por parte de la Reserva Federal de los Estados Unidos que a su vez incidió de manera directa en el incremento del riesgo país.

Las exportaciones alcanzaron los 21.606 millones de dólares, lo cual representa un incremento del 13,0% comparado con el 2017; y las importaciones fueron por 22.121 millones de dólares, que representa un incremento del 16,2% comparado con el 2017, obteniéndose así un déficit en la balanza comercial de -515 millones de dólares, que representa una reducción en la balanza comercial comparado con el superávit comercial alcanzado en el 2017.

En lo referente a las exportaciones petroleras, éstas se incrementaron de 6.914 a 8.802 millones de dólares en el año 2018, lo que representa un incremento del 27,3%. Las exportaciones petroleras en términos de volumen, disminuyeron un -3,6% frente a lo registrado en el 2017. El incremento en las exportaciones petroleras se debe a la mejora en el valor unitario promedio del barril de petróleo, el cual pasó de USD45,7 en el 2017 a USD60,6 en el 2018.

La inflación se incrementó del -0,20% al 0,27% en el año 2018. Entre los segmentos que registraron incrementos en precios durante el 2018, se destacan: bebidas alcohólicas, salud, educación, alojamiento y transporte.

Las remesas de dinero enviadas por los emigrantes a nuestro país sumaron aproximadamente 3.000 millones de dólares durante el 2018, registrando un incremento comparado con los 2.840 millones de dólares alcanzados durante el 2017, debido a la mejora económica de los principales países donde residen los emigrantes ecuatorianos: Estados Unidos, España e Italia.

A nivel nacional, el Indicador de pleno empleo registró una reducción hasta alcanzar el 40,6% en el 2018. El desempleo se ubicó en 3,7% durante el año 2018, frente al 4,6% registrado el año 2017. Las ciudades de Quito, Machala, Ambato, Cuenca y Guayaquil, registraron las mayores tasas de desempleo.

La recaudación efectiva tributaria en el año 2018 alcanzó los 14.319 millones de dólares que comparado con los 12.926 millones del año anterior representa un mejoría del 10,8% o 1,393 millones de dólares,

A diciembre del 2018, las Reservas Internacionales del Ecuador registraron un saldo de 2.677 millones de dólares, que representa un incremento de 225 millones de dólares o 9,2% más que lo registrado a diciembre del 2017.

La deuda pública total, reportada por el Banco Central del Ecuador, en el año 2018 se ubicó en los 49.464 millones de dólares que, comparado con los 46.536 millones del año anterior, representa un incremento de 2.928 millones de dólares o 6,3%. La deuda pública total representa más del 40% del PIB proyectado a diciembre de 2018.

2 BALANCE GENERAL Y RESULTADOS

Se adjuntan los estados financieros de **INMOBILIARIA TOMCAT S.A.**, al 31 de Diciembre del año 2018, los cuales han revisados por el Comisario Principal.

2.1 BALANCE GENERAL

Los activos de la empresa ascienden a US\$ 130.745.27; de los cuales el 99% corresponde a los activos corrientes y el restante 1% a los activos no corrientes. El pasivo representa el 4.59% y el 95.41% corresponde al patrimonio.

2.2 RESULTADOS

La compañía durante el ejercicio económico 2018, no generó ingresos relacionados a su actividad principal de alquiler de bienes inmuebles.

3. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Mediante resolución No.06.Q.ICI.003 y 004 del 21 de Agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías instruyó la adopción de las normas contables NIIF y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros, disposición que fue ratificada mediante resolución No. ADM 08199 del 3 de Julio de 2008.

El 20 de Noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías mediante resolución No.08.G.DSC, resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, en tres grupos.

INMOBILIARIA TOMCAT S.A., en cumplimiento de las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, presenta sus estados financieros del 2018 en base a NIIF.

4. OTROS ASPECTOS

La administración ha supervisado y revisado continuamente el desarrollo de las distintas actividades de la empresa; enfatizando en el control de los costos y en el manejo administrativo. Adicionalmente, la compañía ha observado y cumplido con todas las normas de propiedad intelectual y derechos del autor. De igual forma ha dado cumplimiento con todas sus responsabilidades y obligaciones a entera cabalidad.

Esperamos que con este informe, los estados financieros y notas explicativas, los Señores Accionistas tengan un amplio conocimiento de las actividades desarrolladas en el año 2018.

Agradezco a todos por su apoyo y confianza.

Muy atentamente,



**—ING. MORICE DASSUM AIVAS
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA TOMCAT S.A.**