

# **INMOTUSET S.A**

Urbanización Tornero III vía Samborondón, Km 2 ½ No.2699 Voz 04-2833773  
E-mail gerencia@inmotuset.com Samborondón - Ecuador

Guayaquil, 2018-04-02

## **Señores Accionistas:**

Para dar cumplimiento a disposiciones legales y estatutarias someto a su consideración los Estados Financieros del ejercicio fiscal 2017. Memoria, Balance General, Estado de Perdidas & Ganancias, Anexos, e Informe del Comisario.

## **MEMORIA 2017**

La compañía presenta una situación financiera muy sólida. La razón Corriente está en 20.62 igual que la Prueba Acida. El Endeudamiento es 0.13 y gozamos de una Autonomía de 0.15. Las ventas fueron \$203,400.00 con relación con al año anterior éstas mostraron un decrecimiento. Utilidad Neta es por \$16,737.01 que nos dio: Rentabilidad sobre Ventas de 0.08; Rentabilidad sobre Activos de 0.02, y sobre Patrimonio 0.02. El año anterior tuvimos: Rentabilidad sobre Ventas de 0.27, y sobre Patrimonio de 0.14. Las Cuentas por Cobrar en orden de importancia son: Armosa con \$203mil (59%), MovilPower S.A. antes Espardisa con \$ 24mil (7%) y La Parilla del Ñato con \$ 20mil (6%); entre las tres representan \$ 247mil equivalente al 26% del Activo Corriente. Aunque son empresas sólidas, habrá que preocuparse de reducir estas cuentas tan altas.

Respecto del Proyecto del Centro Comercial "Bambú Park", aún se mantiene en la etapa de comercialización la cual fue encargado a la empresa Fortincorp S.A. cuyo responsable es el Eco. Xavier Chavez, ésta etapa se ha extendido un poco más de lo previsto. Proyectamos construir en el segundo semestre del 2019, para lo cual estimamos habrá que conseguir el apoyo de una institución financiera, se mantiene negociaciones con el Banco del Pacífico.

## **Conclusión y Propuestas:**

Inmotuset está en muy buena posición financiera, es la importante la recuperación de la cartera e invertirla para cuidar los fondos para Bambú Park. Estimamos que veremos una recuperación en el mercado, si es que el nuevo gobierno toma medidas acertadas para la reactivación.

Sugerimos a los señores accionistas lo siguiente:

1. Esperar para vender el terreno de la Urbanización Santa María de Casa Grande en un buen precio.
2. Continuar con el proyecto del Centro Comercial.

Sin más que tratar, agradezco a los señores accionistas, la confianza Depositada.

Muy Atentamente

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Manuel Tuset Alfaro".

**Manuel Tuset Alfaro, Ing.Com.  
GERENTE INMOTUSET S.A.**