

INFORME DE ADMINISTRADOR AÑO 2012.

Quito 28 de Enero del 2013.

Señores:

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS INMOBILIARIA HOUSEROC CÍA. LTDA.

Presente.-

De mi consideración.

ANTECEDENTES.

En atención a la Rs. 92.1.4.3.0013. Reglamento para la presentación de los informes anuales de los administradores a las juntas generales, publicado en el Registro Oficial número 558 con fecha del 18-04-2002.

En atención al antecedente, se tiene el agrado de presentar el informe de actividades cumplidas en el ejercicio económico del año 2012.

Art. 1.- (Requisitos mínimos).- Los requisitos mínimos que deben contener los informes anuales de los administradores son los siguientes:

1.1. Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe.

No se cumple los objetivos previstos para el ejercicio económico del 2012 debido a que si bien los ingresos por parte del nuevo arrendatario permite un flujo efectivo durante la actividad económica de la empresa, no se logra cubrir la totalidad de deudas adquiridas en ejercicios económicos. En el 2012 se logra cumplir con todas las obligaciones estatales y municipales de la empresa, para poder continuar con las actividades de la misma.

1.2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio.

Se cumplieron las disposiciones de la Junta General en la contratación de auditor externo, al igual que en la reposición de aportes a futuras capitalizaciones que no se habían ejecutado en años anteriores.

1.3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

La notificación de intervención de la Compañía por parte de la Superintendencia de Compañías al igual que su posterior notificación de liquidación de la misma cambio las prioridades de la institución. Convirtiendo en prioridad la solución de dicha situación ante la superintendencia de compañías. Hasta la escritura de este documento, se ha cumplido con las causales de intervención y actualizado la información de la Compañía hasta el 2011 en la SupdeCo. al igual que el municipio de Quito. Aun no se ha recibido la resolución de levantamiento de intervención a pesar de tener informe favorable del interventor asignado.

En el 2012 se revaloriza el valor de los activos al valor de avalúo comercial como parte de plan de implementación NIIFS

1.4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.

Incremento de Activo por	\$436.526
Incremento de Pasivo por	\$3.781
Incremento de Patrimonio por	\$432.745

1.5. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico.

De haber utilidades se deben de reinvertir dentro del siguiente ejercicio económico de la empresa. Debido a los compromisos a corto plazo la prioridad de pago serán estas.

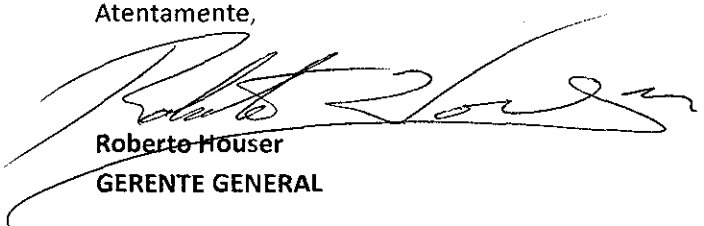
1.6. Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico; y.

Se recomienda una vez concluida las limitaciones de intervención, el continuar con la estrategia de venta del activo para repagar las deudas pendientes, y generar capital para otras actividades.

1.7. El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

Debido a la Actividad Económica de la Empresa, no hay manejos de propiedad intelectual o derechos de autor.

Atentamente,



Roberto Houser
GERENTE GENERAL