

Quito, 24 de marzo del 2.011

INMOBILIARIA SUAREZROMAN C. LTDA.

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2.010

Señores Socios de la Inmobiliaria SUAREZROMAN C. LTDA.:

De acuerdo con las disposiciones legales y estatutarias, pongo en su conocimiento el informe de operaciones de la Inmobiliaria SUAREZROMAN C. LTDA., correspondiente al ejercicio económico 2.010.

En el ejercicio 2010, en términos generales, las actividades económicas y productivas denotaron una leve mejora a nivel nacional e internacional frente a la registrada en el año 2009, marcada por la crisis generada a nivel mundial. Sin embargo, en el sector inmobiliario nacional la realidad fue distinta, pues esta actividad decayó notablemente en su movimiento, debido fundamentalmente a la sobreoferta de bienes inmuebles que vino generándose desde hace años atrás y que en el 2010 saturó el mercado, presentándose gran cantidad de bienes inmuebles desocupados.

Dentro de este contexto y siendo la actividad principal de la empresa el arrendamiento de bienes inmuebles, en el mes de febrero del 2010 se produjo la terminación del contrato de arrendamiento de la oficina de propiedad de la empresa, por solicitud del arrendatario, habiéndose quedado sin renta dicho inmueble hasta el mes de julio del 2010, cuando recién pudo ser arrendado, aclarando, a un canon de arrendamiento inferior al percibido con el arrendatario anterior.

Esto trajo como consecuencia que los ingresos de la Inmobiliaria decayeran significativamente, sumado a que la empresa Bioglobal dejó pendiente de pago un importante valor por cobrar, el cual no ha podido ser recuperado hasta la fecha.

Ante esta situación, se restringieron al máximo los gastos de la compañía y la gestión de la suscrita estuvo encaminada a cumplir con las obligaciones de la Inmobiliaria frente al Municipio de Quito (pago de impuestos), IESS, SRI, Superintendencia de Compañías y demás de carácter obligatorio para la compañía, a fin de mantener las obligaciones al día.

Dado que se desocupó la oficina del Edificio Ardres Plaza, se realizó un mantenimiento a fondo de la misma, a fin de mejorar las condiciones del inmueble para lograr un nuevo arrendamiento y se cubrió adicionalmente los pagos de condominio mientras el bien estuvo sin alquilar.

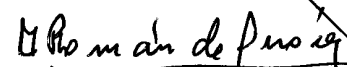
Por lo expuesto, el resultado obtenido en el ejercicio fue negativo, pérdida de USD 7.277,34, comparada con la utilidad registrada en el ejercicio anterior, periodo en el cual la compañía mantuvo sus ingresos sin afectación.

Adicionalmente, cumpto con informar que en el ejercicio 2010 se ha dado cumplimiento estricto a los Estatutos Sociales y resoluciones emanadas de la Junta General de Socios de la empresa.

En cuanto a los objetivos a plantearse para el ejercicio 2011, recomiendo la renovación del contrato de arrendamiento de la oficina del edificio Ardres Plaza con la actual empresa arrendataria, la cual ha demostrado responsabilidad y cumplimiento de sus obligaciones de forma oportuna y se analice la posibilidad de nuevos ingresos para la compañía, a fin de evitar la inestabilidad de un solo arrendamiento.

Deseo dejar constancia de mi agradecimiento a la Junta General de Socios por la oportunidad que me han brindado para administrar esta empresa, tarea que me comprometo a cumplir con eficiencia y responsabilidad.

Atentamente,


Lidia Aurora Román Casarez
GERENTE GENERAL

