

Quito, 22 de marzo del 2.013

INMOBILIARIA SUAREZROMAN C. LTDA.

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2.012

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 2.012.

En el ejercicio 2012 el Ecuador registró un crecimiento de la economía de 5% en su Producto Interno Bruto, porcentaje superior a la media regional que reflejó un crecimiento del 3,4%. El nuevo esquema del crecimiento del país permitió aumentar a la población económicamente activa al 55,13%, superando por primera vez al subempleo y desempleo, que decrecieron a 39,82% y 5,04%, respectivamente.

Bajo esta realidad, las actividades económicas a nivel nacional se mantuvieron dinámicas y la nueva mano de obra empleada ocupó también el sector de la construcción.

La actividad inmobiliaria se mantuvo en las grandes ciudades, pero con un giro de construcción y negociación dirigido más bien a vivienda, en razón de las fuentes de financiamiento generadas por el Estado, a través del BIESS. El volumen de nuevas edificaciones para oficinas fue menor.

En este contexto, la actividad de la Inmobiliaria se desarrolló con estabilidad hasta el mes de septiembre del 2012, fecha en la cual la compañía arrendataria de la oficina ubicada en el Edificio Ardres Plaza dio por terminado el contrato de arrendamiento. Con este antecedente, se procedió a dar un mantenimiento a fondo de este inmueble y se logró arrendarlo nuevamente, a partir del 15 de octubre del 2012, manteniéndose este contrato de arrendamiento hasta la fecha.

En cuanto a los gastos de la empresa, se ha mantenido la política de restringirlos al máximo, salvo por las necesidades de mantenimiento de la oficina referida anteriormente y de los demás bienes de la compañía.

Las obligaciones ante la Superintendencia de Compañías e implementación de las NIIFs han sido atendidas en la empresa conforme lo requerido, en razón de lo cual se procedió también con el avalúo de los bienes de propiedad de la compañía para actualizar su valor de comercialización.

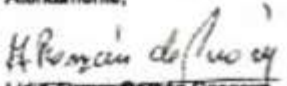
Con estos antecedentes y dada la valoración de los bienes inmuebles en función de las NIIFs, el resultado obtenido en el año 2012 fue negativo, registrándose una pérdida del ejercicio de USD 6.911,53, frente a la utilidad registrada en el ejercicio anterior.

Adicionalmente, cumulo con informar que en el ejercicio 2012 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 2013, recomiendo la renovación del contrato de arrendamiento de la oficina del edificio Ardres Plaza con el actual arrendatario y se analice la posibilidad de nuevos ingresos para la compañía, a fin de evitar la inestabilidad de un solo arrendamiento.

Dajo constancia de mi agradecimiento a la Junta General de Socios por la oportunidad que me han brindado para administrar esta empresa.

Atentamente,


Lidia Aurora Román Casarez
GERENTE GENERAL