

Quito, 25 de marzo de 2015

INMOBILIARIA SUAREZROMAN C. LTDA.

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2.014

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 2014.

En el año 2014 se generó una leve baja en el crecimiento del Producto Interno Bruto Ecuatoriano, pasando del 4,5% en el 2013 al 4% en el 2014. El precio del barril de petróleo experimentó una fuerte caída en los meses finales del 2014 y ello generó también un efecto de contracción en el mercado ecuatoriano, junto con la revalorización del dólar que al ser una moneda dura, afectó a la balanza comercial ecuatoriana frente a los países competidores Colombia y Perú.

En cuanto al sector inmobiliario, creció también a un ritmo más lento, con oferta de más oficinas y locales comerciales en el mercado.

Respecto a las operaciones de la Inmobiliaria Suárez Román en el ejercicio 2014, los ingresos estuvieron concentrados en el arrendamiento de sus activos fijos, por un total de USD 17.500. Sin embargo, en este año se presentaron nuevamente inconvenientes con la oportunidad en el pago de los cánones de arrendamiento mensuales, lo cual dio lugar a una falta de liquidez de la compañía por falta de ingresos periódicos. Los principales gastos consistieron en los rubros básicos de sueldos, pagos de impuestos, servicios profesionales pagados a la contadora de la empresa y condominio, manteniéndose por parte de la Gerencia la política de reducción de gastos al máximo posible.

Las obligaciones tributarias fueron cumplidas a cabalidad, habiéndose cancelado por concepto de anticipo de impuesto a la renta el valor de USD 2.303,62.

Los activos se han mantenido de forma adecuada. Las obligaciones ante la Superintendencia de Compañías y aplicación de las NIIFs han sido atendidas.

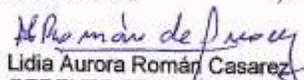
No obstante, los resultados del ejercicio 2014 no fueron positivos, pues se registró una pérdida de USD 9.936,36 en lo principal por los bajos ingresos de la compañía y la alta depreciación de edificios.

Adicionalmente, informo a la Junta General de Socios que en el 2014 esta administración dio cumplimiento a los Estatutos Sociales y resoluciones emanadas de la Junta General.

En cuanto a los objetivos que deben plantearse para el ejercicio 2015, recomiendo a la Junta General de Socios dar por terminado el contrato de arrendamiento de la oficina del Edificio Andres Plaza, debido a la falta de pago oportuno por parte del arrendatario actual y buscar un nuevo inquilino en lo posible con una mejora en el valor del canon de arrendamiento a cobrar para incrementar los ingresos de la empresa.

Finalmente, deseo expresar mi agradecimiento a la Junta General de Socios por la confianza depositada para la administración de la compañía.

Atentamente,


Lidia Aurora Román Casarez
GERENTE GENERAL