

Quito, 30 de marzo de 2016

**INMOBILIARIA SUAREZROMAN C. LTDA.**

**INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2.015**

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 2015.

Desde el enfoque nacional, la economía ecuatoriana desaceleró la tasa de crecimiento registrada en los últimos años a un nivel de 0,4% en el ejercicio 2015. Los mayores impactos para el país fueron generados externamente, fundamentalmente por la drástica caída del precio internacional del petróleo, principal producto de exportación ecuatoriana, y la apreciación del dólar. Como consecuencia de la contracción económica generada, varios sectores de la economía evidenciaron una baja en su actividad, en su nivel de liquidez, afectando a su vez al empleo a nivel nacional. Entre los sectores con más porcentaje de desvinculación laboral durante el 2015 se ubicó al sector de la construcción con un 27,6% de reducción, según el reporte "Situación económica del Ecuador y su impacto en el mercado salarial y laboral: Realidad, análisis, cambios, estrategias y perspectivas", de la consultora Deloitte. Así mismo, los créditos a cargo del sector financiero privado se contrajeron debido a la baja liquidez del mercado, disminuyendo la capacidad de compra o arriendo de bienes inmuebles por parte de los ecuatorianos y produciendo un incremento en la oferta de inmuebles, especialmente oficinas y locales comerciales para arrendamiento a bajos precios, en la zona norte de la ciudad de Quito. La inflación anual registrada en el 2015 fue de 3,38%.

Dentro de este contexto, en cuanto a las operaciones realizadas por la Inmobiliaria Suárez Román en el año 2015, se informa que la actividad principal de la empresa consistió en el arrendamiento de la oficina de su propiedad, que registró un total de USD 15.000 de ingresos. Sin embargo, la falta de pago oportuno de los cánones de arrendamiento por parte del arrendatario del inmueble ha generado a la compañía un grave problema, pues ha dificultado a su vez el pago oportuno de las obligaciones de la Inmobiliaria. No obstante, se pone en conocimiento de la Junta General de Socios que todas las obligaciones tributarias de la empresa se encuentran al día, existiendo un crédito tributario a favor de la compañía por USD 5.545,93.

Respecto a los gastos, dada la situación de la Inmobiliaria se ha mantenido por parte de la Gerencia General la política de reducir al máximo estos rubros, debiendo indicar que los principales gastos son los generados por depreciaciones e impuestos. En lo que se refiere a los activos de la empresa, éstos se han mantenido en forma adecuada.

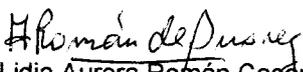
Por lo indicado, dado que los ingresos no cubren los gastos de la compañía, los resultados del ejercicio económico 2015 arrojan una pérdida de USD 7.244,08.

Adicionalmente, cumpla con informar que en el año 2015 la Gerencia General dio cumplimiento a los Estatutos Sociales y resoluciones emanadas de la Junta General.

En cuanto a los objetivos a plantearse para el ejercicio 2016, se recomienda a la Junta General de Socios insistir en el cumplimiento de las obligaciones pendientes por parte del arrendatario de la oficina, esto es, el pago de los cánones de arrendamiento en mora, sin descartar la posibilidad de iniciar las acciones legales pertinentes si no cumple con su obligación de pago, así como la terminación del contrato de arrendamiento.

Finalmente, expreso mi agradecimiento a la Junta General de Socios por la confianza depositada en mi persona para la administración de la compañía.

Atentamente,

  
Lidia Aurora Román Casárez  
GERENTE GENERAL