

Quito, 29 de marzo de 2017

INMOBILIARIA SUAREZROMAN C. LTDA.

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2.016

Señores Socios de la Inmobiliaria SUAREZROMAN C. LTDA.:

De acuerdo con las disposiciones legales y estatutarias, pongo en su conocimiento el informe de operaciones y actividades de la Inmobiliaria SUAREZROMAN C. LTDA., correspondiente al ejercicio económico 2016.

El ejercicio económico 2016 fue un año de recesión y decrecimiento económico, en el cual, además de los impactos generados por la caída del precio internacional del petróleo y la apreciación del dólar, que se venían arrastrando desde el 2015, en el mes de abril de 2016 se produjo el devastador terremoto que dejó pérdidas superiores a 3.000 millones de dólares y afectó, no solo económica, sino socialmente al país, habiéndose generado legislación para recaudar mayores recursos fiscales para la reconstrucción, especialmente de las provincias de Manabí y Esmeraldas, principales afectadas. En este marco, las consecuencias de la recesión consistieron en la desaceleración de diferentes sectores económicos, entre ellos el de la construcción y el turismo, así como se produjo una reducción de la demanda, del consumo, y el aumento del desempleo y subempleo a nivel nacional. Según el Banco Central del Ecuador, la economía ecuatoriana se contrajo 1,5% en el 2016.

Dentro de este contexto, la Inmobiliaria Suárez Román mantuvo como actividad principal el arrendamiento de la oficina de su propiedad. Sin embargo, ante la persistencia del arrendatario de dicho inmueble en el incumplimiento de pago oportuno de los cánones de arrendamiento, se dio por terminado dicho contrato en el mes de julio de 2016, generándose una cuenta por cobrar de la empresa a dicho arrendatario, cuyo cobro está siendo gestionado por esta administración hasta la fecha. A partir del mes de agosto de 2016, la indicada oficina permaneció desocupada, habiendo correspondido a la Inmobiliaria cubrir los pagos correspondientes a servicios y condominio, hasta el 24 de octubre de 2016, fecha desde la cual el aludido inmueble se encuentra arrendado a un nuevo inquilino, que cumple sus obligaciones de pago de forma oportuna.

Dada la falta de ingresos generada por el incumplimiento de pagos del primer arrendatario citado, fue muy difícil para la empresa cubrir todos sus costos y gastos, por lo que se generaron nuevas cuentas por pagar que deberán ser cubiertas en el año 2017, en función de los ingresos que se generen. No obstante, se pone en conocimiento de la Junta General de Socios que todas las obligaciones tributarias de la empresa se encuentran al día, registrándose al 31 de diciembre de 2016 un crédito tributario a favor de la compañía por USD 5.665,32. Los activos se han mantenido adecuadamente y se encuentran inalterados.

En cuanto a los gastos, como en años anteriores, se ha mantenido por parte de la Gerencia General la política de reducir al máximo estos rubros. La mayor carga para la empresa ha sido la impositiva.

Por lo expuesto, dado que la empresa se vio afectada por el no pago de su principal ingreso que son los cánones de arrendamiento de la oficina de su propiedad, no fue posible cubrir los costos y gastos de la compañía, por lo que los resultados del ejercicio 2016 arrojan una pérdida de USD 9.790,11.

Debo informar, además, que en el ejercicio 2016 la Gerencia General dio cumplimiento a los Estatutos Sociales y resoluciones emanadas de la Junta General.

Respecto a los objetivos a plantearse para el ejercicio 2017, se recomienda considerar el inicio de acciones legales para lograr el pago de las cuentas por cobrar al arrendatario que dejó las oficinas en julio de 2016; se efectuará progresivamente el pago de las deudas adquiridas a consecuencia de la falta de ingresos de la empresa en el 2016; se mantendrá el contrato de arrendamiento con el inquilino actual; se buscará otros posibles ingresos para la empresa, dentro de su objeto social.

Por último, 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 Casarez
GERENTE GENERAL

