Quito, 28 de marzo de 2018

INMOBILIARIA SUAREZROMAN C. LTDA.

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2.017

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 2017.

Según los datos proporcionados por el Banco Central del Ecuador, la economía ecuatoriana en el año 2017 registró un crecimiento del 3%, lo cual refleja un dinamismo frente a la recesión y decrecimiento económico producido en el año 2016, principalmente por el terremoto en las provincias de Manabí y Esmeraldas. Este crecimiento estaría explicado principalmente por el aumento del gasto del consumo final de los hogares, el gasto de consumo final del Gobierno y las exportaciones. Los sectores inmobiliario y de la construcción, sin embargo, se mantuvieron más bien estancados, especialmente por la vigencia de la Ley de Plusvalía que paralizó esta actividad.

En el marco específico de operación de la Inmobiliaria Suárez Román, la compañía mantuvo en el ejercicio 2017 como actividad principal el arrendamiento de la oficina de su propiedad. Al respecto, el inquilino que inició el arrendamiento el 24 de octubre de 2016 solicitó a la administración la terminación anticipada del contrato, en virtud de lo cual ocupó la oficina hasta el 15 de octubre de 2017, habiéndose realizado la liquidación del arrendamiento correspondiente y el pago total de las obligaciones pendientes de este arrendatario. El período comprendido entre el 15 de octubre de 2017 y el 14 de noviembre de 2017 la oficina en mención permaneció desocupada, hasta que a partir del 15 de noviembre de 2017 se arrendó a un nuevo inquilino, el cual se encuentra cumpliendo sus obligaciones de pago de forma oportuna.

Respecto a los activos, cabe destacar que en el ejercicio 2017 se realizó gastos de mantenimiento en los inmuebles de propiedad de la compañía, en virtud de lo cual se encuentran debidamente mantenidos.

En cuanto a los gastos en general, la administración conservó la política de reducirlos al máximo.

Sobre los resultados del ejercicio, informo que el año 2017 registra una pérdida de USD 10.561,51 generada por los bajos ingresos de la empresa en relación con los gastos, de los cuales el más representativo es el correspondiente a depreciación de edificios, por USD 7.754,76. Cabe informar que dada la pérdida producida en el este ejercicio, no se han podido cubrir en su totalidad las cuentas por pagar pendientes del 2016, habiéndose éstas incrementado.

No obstante los resultados del ejercicio, pongo en conocimiento de la Junta General de Socios que ha sido preocupación permanente de la administración cumplir con las obligaciones tributarias de la empresa, así como las obligaciones ante la Superintendencia de Compañías, informando que al 31 de diciembre de 2017 se mantiene con el SRI un crédito tributario por USD 3.605,64 así como un valor a favor por retenciones en la fuente por USD 962,00, estando todas estas obligaciones tributarias al día.

Debo informar además, que en el ejercicio 2017 la Gerencia General dio cumplimiento a los Estatutos Sociales y resoluciones emanadas de la Junta General de Socios.

Respecto a los objetivos que deberán plantearse para el ejercicio 2018, se recomienda a la Junta General de Socios analizar la conveniencia de mantener la empresa o considerar su disolución y liquidación, puesto que la actividad que realiza no está generando los ingresos suficientes para su mantenimiento, menos aún para obtener utilidades, por lo que se sugiere revisar esta situación. Sin perjuicio de la resolución que se adopte, en la medida de los ingresos que se generen se efectuará el pago de los pasivos existentes y se tratará de encontrar nuevas actividades que, dentro del giro de la empresa, puedan producir nuevos ingresos.

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 Casarez
GERENTE GENERAL