

16841

Quito, 10 de marzo del 2.006

INMOBILIARIA SUAREZROMÁN CIA. LTDA.

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2.005

Señores Socios de la Inmobiliaria SUAREZROMAN CIA. LTDA.:

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias, pongo en su conocimiento el informe de operaciones de la Inmobiliaria SUAREZROMAN CIA. LTDA., correspondiente al ejercicio 2.005.

El año 2005 fue un año políticamente inestable, después de la destitución en abril del 2.004 del ex Presidente Lucio Gutiérrez, enfrentando el nuevo Presidente Alfredo Palacio un año lleno de protestas y manifestaciones sociales que tornaron el ambiente económico poco confiable para la inversión. El crecimiento del PIB en el 2005 fue del 3,3%, fruto casi exclusivamente, del alza del precio internacional del petróleo más que de la generación productiva interna, por lo cual toda actividad económica en este período estuvo sometida a las variaciones del precio del crudo a nivel mundial, con un mínimo ascenso de la producción nacional.

La inflación de este año fue de alrededor del 3,14%, porcentaje mayor que el año 2.004, debido principalmente a la elevación de los costos de los derivados del petróleo que debieron ser importados por la baja capacidad interna para producirlos. A modo general, el dólar también presentó debilitamiento.

No obstante, pese a la relativa inestabilidad el crecimiento económico registrado en el 2005 fue del 4,9%. El sector de la construcción presentó un crecimiento considerable, especialmente en lo que a la construcción de vivienda se refiere, debido fundamentalmente a la variedad de créditos ofrecidos por el sistema financiero nacional. Respecto a la oferta de oficinas y locales comerciales, también se desarrollaron nuevos proyectos por parte de las grandes constructoras, pero en menor proporción que los proyectos de vivienda, generándose en conjunto un ambiente favorable para la actividad inmobiliaria, a pesar de que las constructoras dieron preferencia, como en el año anterior, a la negociación directa de inmuebles y no a través de la gestión inmobiliaria de intermediación.

En cuanto a la actividad propiamente dicha de la Inmobiliaria SUAREZROMAN, cabe señalar que, conforme los lineamientos emanados de la Junta General, la gestión del 2005 estuvo centrada en la administración y mantenimiento de los activos de la empresa,



[Handwritten signature]

especialmente de la oficina adquirida en el año 2004, que constituye la fuente de ingresos de la compañía.

De este modo, los objetivos planteados para el ejercicio 2005 fueron cumplidos, puesto que se pudo mantener en arrendamiento el inmueble comprado por la compañía, con una mejora en su renta, lo cual permitió cumplir con el plan de pagos establecido para dicha inversión y, además, mantener el activo con el menor gasto posible.

La situación financiera de la empresa en este año fue estable, fruto de lo cual el ejercicio arrojó como resultado favorable una utilidad de USD 4.025,48, superior en un 269% en relación con la utilidad del año anterior. Respecto al destino de las utilidades, esta administración recomienda que éstas sean mantenidas en el patrimonio de la empresa, a fin de respaldar su actividad.

Adicionalmente, es importante señalar que durante el 2.005 todas las obligaciones tributarias, municipales y demás de la compañía fueron cumplidas. Así mismo, todas las directrices y decisiones de la Junta General de Socios, así como los Estatutos Sociales fueron observados a cabalidad.

En cuanto a las proyecciones y objetivos para el año 2006, esta Administración recomienda que se continúe con el arrendamiento de la oficina del edificio Ardres Plaza, con la negociación de una renta nuevamente mejorada para ese año, quedando a decisión de la Junta General de Socios la opción de invertir en nuevos proyectos, previo análisis de las condiciones de financiamiento de la empresa.

Por último, dejo constancia expresa de mi agradecimiento a la Junta General de Socios por la confianza depositada en mi persona para administrar y representar a esta prestigiosa empresa.

Atentamente,


Susana Suárez Román
GERENTE GENERAL

