

16.841

Quito, 14 de marzo del 2.007

INMOBILIARIA SUAREZROMÁN CIA. LTDA.

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2.006

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 2.006.

En la perspectiva nacional, el año 2006 presentó un crecimiento económico del 4.3%, habiéndose cerrado el ejercicio con una inflación anual del 2,87%, inferior a la registrada en el 2005. Al respecto, el Banco Central del Ecuador reconoció que la evolución de la inflación anual tuvo fluctuaciones diversas durante el ejercicio 2006, así: en el primer trimestre se observó una evolución hacia el alza, en el ritmo de crecimiento de los precios, debido fundamentalmente al incremento de las remuneraciones unificadas, a la devolución de los fondos de reserva y al aumento de precios de varios productos alimenticios y de ciertos servicios como los alquileres de vivienda. En el segundo trimestre la inflación registró una significativa disminución, como resultado de un buen abastecimiento y comercialización de productos alimenticios, pero en el tercer trimestre nuevamente se incrementó, debido al aumento en los precios de la harina y el rubro educación en el caso de la Región Sierra. Por último, en el cuarto trimestre la dinámica de la inflación anual evidenció una caída sostenida a partir del mes de septiembre 2006, período que coincide con el buen abastecimiento de productos agrícolas y ofertas propias de las festividades de fin de año.

Por su parte, la Asociación de Bancos Privados del Ecuador, al efectuar la evaluación del sistema bancario privado durante el 2006, ha señalado que el mismo presentó un desempeño bastante interesante, relacionado al desenvolvimiento de la economía nacional. Anotó que las tasas de crecimiento del sector fueron bastante dinámicas a lo largo del ejercicio, observándose en el cuarto trimestre una desaceleración, producto del proceso electoral de este año. Y, en general, esta desaceleración progresiva de la actividad económica en el 2006 se vio evidenciada en todos los sectores de la economía, en vista de la incertidumbre que generó la elección y el establecimiento de un nuevo Gobierno desde enero del 2007.

Dentro del ámbito de la construcción, esta actividad también presentó desaceleración, dado que a partir del segundo semestre del 2006 se redujo la construcción de nuevos proyectos, sea de vivienda o comerciales, y se limitó la oferta inmobiliaria a aquellos proyectos que ya se encontraban construidos. Los inversionistas tanto pequeños como grandes, fueron más cautelosos en sus operaciones y prefirieron esperar al establecimiento de las nuevas reglas de juego del gobierno entrante.

Respecto a la operación propia de la Inmobiliaria SUAREZROMAN, el ejercicio 2006 se presentó estable, aunque con un leve incremento en sus costos de operación. Se mantuvo el arrendamiento del activo fijo de la empresa como principal fuente de ingresos de la misma, con una renta nuevamente mejorada, de acuerdo al índice de inflación anual registrado, con lo cual se cumplió el objetivo principal establecido para este ejercicio, junto con el mantenimiento del activo total de la compañía.



Fin

En este contexto, el ejercicio 2006 registró nuevamente resultados favorables para la empresa, con una utilidad de USD 307,39, la cual esta gerencia recomienda sea mantenida en el patrimonio de la compañía, para respaldar su actividad y un eventual aumento de capital que sea necesario realizar en el futuro.

En relación con la utilidad del año 2005, la utilidad de este año se presenta inferior, debido al incremento mayor de los costos y gastos de la empresa, frente al menor incremento de los ingresos. No obstante, cabe señalar que la utilidad generada en este ejercicio pudo obtenerse debido a la estricta gestión de control de gastos para la conservación de sus activos.

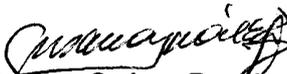
Debo informar además que todas las obligaciones tributarias, municipales, societarias y con el IESS se encuentran canceladas conforme a la ley, encontrándose todo claramente reflejado en la contabilidad de la empresa.

Adicionalmente, esta administración ha dado cumplimiento estricto a los Estatutos Sociales y resoluciones pertinentes de la Junta General de Socios de la empresa.

Respecto a los objetivos que deben plantearse para el año 2007, dado que será un año de transición, con un nuevo entorno político por el nuevo Gobierno, sería recomendable obtener la renovación del contrato de arrendamiento de la oficina del edificio Ardres Plaza con el mismo Arrendatario, puesto que el ambiente de incertidumbre económica reinante en el país ya demuestra una paralización de inversiones y nuevos negocios en el sector inmobiliario, debiéndose asegurar de esta forma el ingreso de la compañía.

Finalmente, expreso mi agradecimiento formal a la Junta General de Socios por confiar en mi persona para la dirección y administración de la compañía.

Atentamente,


Susana Suárez Román
GERENTE GENERAL

