

Quito, 18 de marzo del 2.009

## **INMOBILIARIA SUAREZROMAN C. LTDA.**

### **INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2.008**

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 2.008.

El año 2008 se caracterizó por ser un período con grandes reformas políticas y económicas para el país. La aprobación de una nueva Constitución Política introdujo varias normas con contenido socio-económico que afectan al desenvolvimiento de la actividad económica nacional. Las nuevas reglas de juego introducidas en la sociedad, evidentemente trajeron como consecuencia un aumento importante en la inflación anual del ejercicio, la cual alcanzó un índice del 8,83%.

Frente a esta situación nacional, internacionalmente se presentó la amenaza de una crisis económica mundial que traería consecuencias indirectas a nuestro país.

Dentro de este contexto, el sector de la construcción se vio seriamente afectado, puesto que se produjo un incremento importante en el costo de los materiales de construcción, mano de obra y servicios conexos. Por su parte, el sector inmobiliario presentó una paralización significativa en su actividad, puesto que la oferta de inmuebles para la venta y arrendamiento fue excesiva frente a la demanda generada. Esta sobreoferta trajo como consecuencia una reducción notable en los cánones de arrendamiento de inmuebles para oficinas y vivienda.

Evidentemente, esta situación nacional produjo consecuencias a la Inmobiliaria SUAREZROMAN. Al existir oferta de arrendamientos más baratos y frente a la tendencia de reducir costos de todas las empresas por la amenazante crisis económica, el contrato de arrendamiento de la oficina de propiedad de la empresa fue terminado por el arrendatario en el mes de febrero del 2.008, produciéndose la pérdida del ingreso principal de la compañía hasta el mes de septiembre del 2008, cuando recién se logra arrendar nuevamente el inmueble, pero a un valor bastante menor al mantenido hasta la fecha.

Frente a esta situación, la operación de la Inmobiliaria en el ejercicio 2008 se vio significativamente reducida, dirigida al cumplimiento de las obligaciones generadas y la reducción de los costos de mantenimiento al máximo posible; sin haberse logrado mantener el objetivo planteado para este año, por la complejidad de la situación económica nacional e internacional. El resultado obtenido, una pérdida de USD 7.949,23, comparada con la utilidad registrada en el ejercicio anterior.

En referencia a las obligaciones tributarias, municipales, societarias y con el IESS, informo que, pese a los resultados obtenidos, éstas han sido debidamente cumplidas y canceladas de acuerdo a la ley.

Anoto además que en el ejercicio 2008 se ha dado cumplimiento estricto a los Estatutos Sociales y resoluciones emanadas de la Junta General de Socios de la empresa.

Stamp: SUPER 2008 DEPENDENCIA ANTIAS  
C.A. 2009  
CAJ

En cuanto a los objetivos que deben plantearse para el ejercicio 2009, me permito recomendar que se renueve el contrato de arrendamiento de la oficina del edificio Ardres Plaza y se analice la posibilidad de negociar los bienes de la empresa, a fin de generar ingresos adicionales.

Deseo dejar constancia de mi agradecimiento a la Junta General de Socios por la oportunidad que me han brindado para administrar su empresa, gestión en la cual me comprometo a poner el mayor empeño posible.

Atentamente,



José Hernán Suárez Jijón  
GERENTE GENERAL