INFORME DEL GERENTE

De conformidad con las normas legales, reglamentarias y estatutarias, presento ante los señores socios de Inmobiliaria Comercial R-UNO Cia. Ltda. ICRONE, el informe de las actividades durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2007.

En el ejercicio mencionado la empresa no ha podido sostener el desarrollo de nuevos proyectos debido a que las condiciones del mercado inmobiliario no han mejorado, sin embargo tal y como se había previsto la existencia de expectativas de que en un mediano plazo puedan hacerse desarrollos urbanos de vivienda popular con el Bono de la Vivienda, ha despertado interés en potenciales compradores, pero no se ha cristalizado la efectividad de los programas.

De otra parte el gobierno nacional ha presionado para que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social asuma el rol que lo había desempeñado hace algunos años, es decir que se convierta en un prestamista hipotecario para los afiliados y esto podría incentivar de manera importante la construcción de vivienda, siempre y cuando las condiciones de los créditos sean compatibles con las reales posibilidades de pago de cuotas por parte de los empleados que accedan al préstamo.

Con tales antecedentes y en razón de que no hay una concertación real de los negocios de la compañía se resolvió reducir los gastos encargando la gerencia de la compañía e ingresando en un proceso de realización de activos fijos que como puede deducirse del balance tienen un alto componente de depreciación y que en la práctica no son de mayor utilidad para el desarrollo de las actividades que como se insiste han sido reducidas a su mínima expresión y solo se da cobertura a la parte correspondiente a las mismas depreciaciones y otras eventualidades producidas por correcciones que deben realizarse para ajustar el sistema contable a la realidad presente.

En lo financiero la compañía repartió las utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores sobre las que ya se habían pagado impuestos, se han amortizado pérdidas de conformidad con las disposiciones legales y se continúa manteniendo una cantidad importante de reservas que bien podrían ser capitalizadas para dar una mayor relevancia a la posición económica de la empresa.

Finalmente hay que destacar que la empresa mantiene una solidez y estabilidad adecuadas y lo prudente por el momento es mantenerse en los términos resueltos hasta que se puedan hacer nuevos emprendimientos, puesto que en todo caso la compañía mantiene un nombre prestigiado por muchos años solamente.

Cuenca, abril de 2008

Atentamente,

Econ. Rolando Hurtado A.
GERENTE (e)

Presidente Córdova 7-56 y Luis Cordero * Tel. 282 6867 * Cel. 09 781 1856 * Casilla Postal 01.03.131 * Cuenca - Ecuador