

INFORME DEL GERENTE
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA HEREBER S.A.

Señores accionistas

De conformidad con las normas legales y estatutarias, cúmplome presentar a vuestro estudio y consideración, el informe sobre las actividades de la Compañía, correspondientes al ejercicio de 2.013 y los Estados Financieros por el periodo del año calendario que concluyó el 31 de Diciembre de 2.013

SITUACIÓN GENERAL

El comportamiento de la economía en términos macroeconómicos es aceptable, ya que el Producto Interno Bruto creció en varios puntos, lo que ha permitido dinamizar algunos sectores de la economía; la inflación se ubicó aproximadamente en el 2.8% según cifras oficiales. El sistema financiero logró consolidarse confiablemente respecto a su patrimonio, aunque el crédito en esta economía dolarizada es todavía oneroso. El precio promedio del barril de petróleo generó ingresos superiores a los presupuestados, excedente que se destinó a la inversión pública, dejando un aceptable margen de ahorro, pero sin incentivar la producción; la balanza comercial no logra ubicarse positivamente dentro de los niveles proyectados y el encarecimiento de los precios de los bienes y servicios ha restado competitividad a nuestras exportaciones.

NUESTRO ENTORNO Y GESTIÓN:

Dentro de la situación general brevemente descrita, como Compañía que se dedica al arrendamiento o explotación de los inmuebles de su propiedad, los ingresos obtenidos han sido poco significativos y la mayor parte de ellos se han destinado para arreglos, adecuaciones y pintura para presentar una mejor imagen de los locales pensando en la venta de dichos activos que están bajo el régimen de Propiedad Horizontal, en una zona céntrica, pero que registra varios años de antigüedad y con pocas facilidades de estacionamiento vehicular. - En cuanto a resultados, en el ejercicio de 2.013 hemos incurrido en una pérdida de US \$ 152.86, que no es significativa y no afecta la situación patrimonial. Vemos con preocupación el encarecimiento de los precios de construcción en el mercado inmobiliario, en el orden del 16% anual, según datos de prensa, como también las afectaciones de un sobredimensionado control a las Compañías pequeñas como la nuestra, que por llamarse inmobiliaria deben cumplir con una normativa expedida para empresas que hacen negocios por altas sumas de dinero, y que no deberían ser aplicables a las pequeñas, cuyos balances son reflejo de su tamaño.

CONCLUSIÓN.

Dejo constancia de mi reconocimiento a todos nuestros clientes, proveedores y colaboradores por su participación en el cuadro de resultados que les he presentado a su consideración Señores Accionistas, agradeciéndoles por su confianza y comprensión.


.....
LUIS EDUARDO CRESPO ANDÍA
GERENTE

Guayaquil, 30 de Marzo de 2.014