

INFORME ANUAL DE LA GERENCIA

Guayaquil, Marzo 23 del 2015

PARA LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INMODENISSE S.A.

En cumplimiento con lo que disponen los Estatutos de la Compañía, y en estricto apego a las leyes y disposiciones que regulan este documento, tengo a bien informar a la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS de INMOBILIARIA INMODENISSE S.A., la gestión realizada por el suscrito en su calidad de Gerente de la misma, así como respecto del cumplimiento de los planes trazados para el Ejercicio Económico del 2014 y demás decisiones que hubieron de tomarse en aras de lograr las metas deseadas.

1.- Durante el Ejercicio Económico del 2014 la compañía se mantuvo en la prestación de servicios para lo cual fundamentalmente ha sido creada, esto es el de alquiler de bienes inmuebles, habiéndose cumplido y administrado este servicio con el mismo pundonor y eficiencia por parte del personal que conforma la empresa.

2.- El resultado del ejercicio económico es bastante alentador ya que a pesar de tener un monto elevado de costos y gastos se logró generar los ingresos suficientes para cubrirlos y obtener como resultado una utilidad en operación de US\$ 473,93 A la misma que una vez hechas las deducciones de ley correspondientes quedaron a favor de los socios la cantidad de US\$ 314,22

3.- Se cumplió el pie de la letra con las disposiciones emanadas de la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS y las del DIRECTORIO, en la parte administrativa, esta gerencia ha ejecutado todos sus actos en estricto cumplimiento a las disposiciones de carácter legal que norman la actuación de los administradores y de las empresas misma, ya que no es solo norma del suscrito actual de esta manera, sino que es la norma impuesta por el DIRECTORIO y la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS de mi representada, y es ello la razón por la que no es solo en el Ejercicio Económico Actual, sino en los precedentes, ni mi representada ni sus administradores han ventilado una lesión laboral o legal que haya detractado el nombre y prestigio de la compañía o de sus administradores.

4.- Como se indica en los numerales 1 y 2 del presente informe, los resultados económicos de la gestión administrativa produjeron un beneficio favorable, ya que se logró obtener una utilidad en sus operaciones del año. Debo informar que la empresa vio disminuido su ingreso con relación al año 2013, porque uno de sus principales clientes, la agencia naviera J. M. PALAU, entregó el local comercial de La Libertad en Octubre/2014 y desde entonces no se ha podido alquilar dicho local.

En lo que se refiere a los gastos, se logró una disminución en los mismos, gracias a una política de austeridad que permitió obtener los resultados ya indicados en el numeral 2 del presente informe y considerando la importancia del informe económico pasare a detallar un resumen de los saldos de las principales cuentas que influyeron en el resultado final, indicando un comparativo con el año 2013.

| DETALLE | 2013 | 2014 | VARIACION % |
|------------------------|---------------|--------------|-------------|
| INGRESOS | \$ 103.124,78 | \$ 92.524,83 | -1,15% |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | \$ 99.377,12 | \$ 92.100,90 | 7,90% |

5.- La situación financiera de la Compañía al cierre del Ejercicio del 2.013 presenta un cuadro amplio de liquidez, dado que los activos de rápida realización superan a los pasivos de la misma naturaleza, y a los de largo plazo en US\$ 81,89 por cada dólar que se adeuda, con lo que los intereses de los trabajadores, acreedores y accionistas están plenamente respaldados.

6.- Finalmente quiero recomendar a la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS que para el Ejercicio Económico venidero se mantenga con la política de expansión de los servicios. Es así que reitero mi recomendación de adquirir otros locales comerciales ya sea en Guayaquil, La Libertad o Salinas en la Península de Santa Elena a fin de garantizar la fluidez del negocio y así poder ofrecer mejores resultados en los próximos años.

Agradezco a los accionistas por la confianza y apoyo que me han brindado durante estos años que me ha cabido ser el Administrador y encargado de manejar celosamente sus intereses, y en espera de poder seguir haciendo con el mismo pundonor y honestidad en los años venideros, le rostro mi más distinguido testimonio de consideración y estima.

Muy atentamente,


MAURICE PALAU VELASQUEZ
GERENTE

