Inmobiliaria **INROSU S.A.**
La Prensa 3452 y Río Alao
Telf 2598-241

Quito 10 de Marzo de 2011

INFORME ANUAL DE ADMINISTRADORES DE INMOBILIARIA INROSU S.A. DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2010 A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

1.1 CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS

La empresa ha desarrollado todas la actividades propias del giro del negocio. Sin embargo de acuerdo a los presupuestos realizados, las ventas no se cumplieron en su totalidad, debido a la incertidumbre económica del país.
Las políticas del nuevo gobierno, la tendencia a la disminución de las tasas de interés bancarias, parece que van a contribuir a una recuperación a mediano plazo del sector inmobiliario. Se espera que en este año los arrendamientos alcancen los índices esperados.

1.2 CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

Todas las disposiciones de la Junta General han sido cumplidas en lo posible de acuerdo a lo establecido.

1.3 INFORMACION SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

En este período se han iniciado las acciones pertinentes para el cobro de los cánones de arriendo del local arrendado por Casa Cobo y para la entrega del mismo.
Se canceló los respectivos impuestos municipales con los nuevos avalúos de las propiedades de la compañía.

1.4 ANALISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO ANTERIOR

A continuación presentamos un breve análisis de la situación financiera de la empresa con el periodo anterior.

BALANCE DE SITUACION	2009	2010
ACTIVO		
ACTIVOS CORRIENTES	78179.88	82,977.47
ACTIVOS FIJOS	564660.32	555,428.63
ACTIVO DIFERIDO	6287.61	6,287.61
TOTAL DEL ACTIVO	**649,127.81**	**644,693.71**
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE	12437.51	7,718.43
PASIVO LARGO PLAZO	625584.33	625,584.33
TOTAL DEL PASIVO	**638,021.84**	**633,302.76**
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	1700	1,700.00
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	0.24	0.24
RESERVA LEGAL	505.64	505.64
OTRAS RESERVAS	8821.99	8,821.99
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	-454.25	78.10
UTILIDAD DEL EJERCICIO	532.35	284.98
TOTAL PATRIMONIO	**11,105.97**	**11,390.95**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**649,127.81**	**644,693.71**
ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS OPERACIONALES	20,671.92	23,826.97
TOTAL COSTOS Y GASTOS	19,947.72	23,363.79
UTILIDADES ANTES DE IMPUESTO A LA RE	**724.20**	**463.18**
(-) Impuesto a la Renta	**(191.85)**	**(108.72)**
UTILIDAD A DISPOSICION DE LOS SOCIOS	**532.35**	**354.46**

Al analizar las activos y pasivos de la compañía, podemos ver que hay una disminución de las cuentas por pagar y que la situación de los préstamos de socios a largo plazo, producto de la revaluación de los activos de la compañía, se deberá resolver en junta de socios la forma de pago.

1.5 PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONOMICO

Debido a que en este ejercicio existen utilidades, se propone que la misma sea acumulada para capital de trabajo.

1.6 RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO.

Se recomienda el apoyo necesario para agilitar el cobro de arriendos y la entrega del local en litigio, igualmente para la consecución de la subdivisión del terreno de Pomasqui . Se recomienda insistir con el trámite de cobro de la deuda que fuera pagada por la compañía por ser garante de Casa Cobo con la AGD.

Atentamente,

Juan Dalmau Cobo
Gerente General.

Cristina Dalmau Cobo
Presidente.