

Inmobiliaria **INROSU S.A.**

La Prensa 3452 y Río Alao

Telf 2598-241

Quito 12 de Marzo de 2013

INFORME ANUAL DE ADMINISTRADORES DE INMOBILIARIA INROSU S.A. DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2012 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 al incremento de ofertas en la construcción, y en muchos casos prefieren invertir en inmuebles nuevos, antes de pagar canones altos de arrendamiento.

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 la estabilidad esperada.

1.2 CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

Se puede apreciar una ligera disminución en los ingresos por arrendamientos, en vista de la inestabilidad de los arrendatarios y la desocupación de algunos locales.

Se ha tratado con capital de los accionistas de mantener al día las obligaciones, sobre todo el encarecimiento de los impuestos municipales por el incremento en los avalúos de los inmuebles.

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

Debido a que en este ejercicio existen pérdidas, se propone que la misma se compense en ejercicios futuros y los a los accionistas se solicita aporte de capital para trabajo.

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

Se recomienda el apoyo necesario para agilizar el cobro de arriendos y la entrega del local ocupado sin solución, igualmente para la consecución de la subdivisión del terreno de Pomasqui .

Igualmente se recomienda insistir con el trámite de cobro de la deuda que fuera pagada por la compañía por ser garante de terceros con la AGD.

Atentamente,



Juan Dalmau Cobo
Gerente General.