

## Inmobiliaria **INROSU S.A.**

La Prensa 3452 y Río Alarcón  
Telf 2598-241

Quito 10 de Marzo del 2014

### **INFORME ANUAL DE ADMINISTRADORES DE INMOBILIARIA INROSU S.A. DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2013 A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

#### **1.1 CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS**

La empresa ha desarrollado todas las 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 la rotación esperada.

#### **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 periodo se autorizó la subdivisión de los terrenos y la recuperación del local arrendado por Casa Cobo, así como la disminución de los pasivos a los Accionistas.

Se canceló los respectivos impuestos municipales con los nuevos avalúos de las propiedades de la compañía.

#### **1.4 ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO ANTERIOR**

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

Se puede apreciar una considerable disminución de los pasivos a socios, producto de la subdivisión de inmuebles por \$ 382.068,28 y resultado de la transferencia de dominio por enajenación.

Los ingresos por arrendamientos se mantienen, y para el 2014 como se ha recuperado el Local BODEGA UNO, se prevee el incremento y mejora de la liquidez de la compañía.

#### 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 dicha pérdida se acumule para compensar en ejercicios futuros y 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.

Una vez aprobada la subdivisión de los terrenos y recuperados el local de la Bodega uno, se recomienda dar prioridad a la reorganización de los arriendos de los locales.

Atentamente,



Juan Dalmau Cobo  
Gerente General.



Pablo Dalmau Cobo  
Presidente.