

Inmobiliaria INROSU S.A.

La Prensa 3452 y Río Alao

Telf 2598-241

Quito 23 de Febrero de 2015

INFORME ANUAL DE ADMINISTRADORES DE INMOBILIARIA INROSU S.A. DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2014 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

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

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, no ha sido posible el reclamo para la rebaja de esta deuda municipal que al 2014 asciende a \$ 35.603,84

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

Debido a que en este ejercicio se recuperó los ingresos por arriendos existe una utilidad del ejercicio antes de impuestos de \$ 6.334,57, se propone que la misma se compense con la pérdida acumulada

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 remodelación de los locales comerciales.

Atentamente,



Juan Dalmau Cobo
Gerente General.