

Inmobiliaria **INROSU S.A.**

La Prensa 3452 y Río Alao
Telf 2598-241

Quito 31 de Marzo de 2017

INFORME ANUAL DE ADMINISTRADORES DE INMOBILIARIA INROSU S.A. DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2016 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 al incremento de ofertas en sector de arrendamientos, y en muchos casos prefieren invertir en inmuebles nuevos, antes de pagar cánones 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, y sobre todo que los locales desocupados por el riesgo país, ya se consiga arrendatarios.

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

Se canceló los respectivos impuestos municipales con los nuevos avalúos de las propiedades de la compañía, sin embargo con las reliquidaciones de impuestos prediales y el incremento sin control de los avalúos el resultado no ha sido el esperado

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

El resultado para el ejercicio 2016 es pérdida por \$ 40.704.22 en vista de la inestabilidad de los arrendatarios y la desocupación de algunos locales, y por los altos costos de impuestos municipales, que este año inclusive fueron reliquidados de años anteriores.

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

PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LA PERDIDA OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONOMICO

Debido a que en este ejercicio existen pérdidas, se propone que la misma se compense como manda la ley con los resultados acumulados de los accionistas por el valor de \$ 11.560,50.

1.5 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 que en este año se presentó desahucio en el Juzgado de Inquilinato por la falta de pagos de arrendamientos.

Atentamente,



Juan Dalmau Cobo
Gerente General.