

Inmobiliaria **INROSU S.A.**

La Prensa 3452 y Río Alao

Telf 2598-241

Quito 15 de marzo del 2019

INFORME ANUAL DE ADMINISTRADORES DE INMOBILIARIA INROSU S.A. DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2018 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 situación económica riesgo país, y sobreoferta de locales de arriendo, por cuanto algunas empresas PYMES, han cerrado sus negocios, y en muchos casos prefieren invertir en inmuebles nuevos, antes de pagar cánones promedio de arrendamiento, establecidos por el sector, cuando no son productivos.

Se espera que en este año los arrendamientos sean efectivos para los locales desocupados.

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

Las reliquidaciones de impuestos prediales y el incremento sin control de los avalúos no permite la liquidez de la empresa, como sugerencia la Gerencia solicita la recuperación y el aporte de los socios para los pagos de la deuda municipal, y se inicie el trámite del proceso de liquidación de los activos de la empresa.

De igual manera se informa que en este año se realiza la amortización de la cuota correspondiente a la Pérdida del Ejercicio 2016, que se dispuso en la Junta del año 2016 y que ascendió a \$ 40.704,22

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

El resultado para el ejercicio 2018 es pérdida por \$ 36.973,13 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.

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.