

## Inmobiliaria INROSU S.A.

La Prensa 3452 y Río Alao  
Telf 2598-241

Quito 01 de febrero del 2020

### INFORME ANUAL DE ADMINISTRADORES DE INMOBILIARIA INROSU S.A. DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2019 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 avilúos 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.

De igual manera se informa que en este año se realiza la amortización de las pérdidas con las utilidades acumuladas quedando las pérdidas acumuladas al 31.12.2018 por un total de \$ 150.527,54, que se sugiere a la Junta amortizar en 5 años a partir del Ejercicio 2020, luego de la compensación con las utilidades del Ejercicio 2019 que ascienden a un valor \$ 7.068,69

, luego de apropiación de impuesto a la renta y participación trabajadores correspondientes.  
El saldo que se sugiere para amortización de pérdidas es de \$ 143.458,85

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

El resultado para el ejercicio 2019 es utilidad neta por \$ 11.220,46. Para este año se han mejorado los resultados por el arrendamiento continuo de los locales.

Se ha tratado con capital de los accionistas de mantener al día las obligaciones, sobre todo este año se ha pagado una gran parte de los impuestos municipales pendientes.

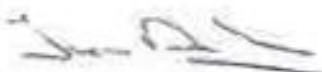
#### PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LA UTILIDAD OBTENIDA EN EL EJERCICIO ECONOMICO

Debido a que en este ejercicio existen utilidades, se propone que la misma se compense como manda la ley con los resultados acumulados de los accionistas por el valor de \$ 11.220,46, luego de la provisión de impuesto a la renta y participación trabajadores.

#### 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 gestionar los pagos de los impuestos municipales pendiente.

Atentamente,



Juan Dalmau Cobo  
Gerente General.