

47211

**Inmobiliaria INROSU S.A.**

Av. de la Prensa 3452 y Río Alao  
Telf 2598-241

Quito 30 de Marzo del 2007

**INFORME ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES DE INMOBILIARIA INROSU S.A.  
DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DEL 2006 A LA JUNTA GENERAL DE  
ACCIONISTAS**

**1.1 CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS**

A la mayoría de los objetivos previstos en el periodo económico comprendido entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2006, se han dado cumplimiento, a pesar de la incertidumbre económica, debido al proceso electoral que se vivió en el país. Se han generado ingresos para la compañía para dar cumplimiento a los presupuestos económicos previstos durante este período.

**1.2 CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL**

A todas las disposiciones dadas por la Junta General de la compañía se ha dado cumplimiento en medida de lo posible.

**1.3 INFORMACION SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS  
DURANTE EL EJERCICIO, EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y  
LEGAL**

En este período se ha procedido a ponerse al día en la mayoría de las obligaciones adquiridas por la compañía como resultado de situaciones no previstas en los ejercicios anteriores.

No se ha logrado recuperar la deuda de CASA COBO de la cual la compañía fue garante y que consta en los Balances por el valor de usd \$ 47.506.65 .

Se pagaron los impuestos municipales de las propiedad de la compañía pendientes por la división de la propiedad de la Eloy Alfaro y de las cuales la compañía no fue informada en su debido tiempo por la persona encargada de ese asunto.

Básicamente los gastos administrativos se han estandarizado al presupuesto de la Compañía.

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

A continuación presentamos un breve análisis de la situación financiera de la empresa en con períodos anteriores.

##### 1.4.1 BALANCE GENERAL

	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>ACTIVOS</b>			
<u>Activos Corrientes</u>			<u>62.278,45</u>
Disponible Caja	0,00	0,00	420,00
Bancos	63,74	615,73	1.500,32
Cuentas por Cobrar	20.817,28	53.101,95	53.476,95
Impuestos anticipados	797,66	1.937,17	1.457,18
Anticipos por rendir	1.800,00	1.500,00	5.424,00
<u>Activo Fijo</u>			<u>594.886,36</u>
Terrenos, edificios e instalaciones	70.834,06	628.433,36	629.124,36
(-) Depreciación Acumulada	13.865,82	24.051,91	34.238,00
<u>Activo no Corriente</u>			<u>17.368,01</u>
Gastos de Constitución	455,86	455,86	455,86
(-) Amortización Acumulada	455,86	455,86	455,86
Otros Activos		13.064,89	17.368,01
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>80.446,92</b>	<b>674.601,19</b>	<b>674.532,82</b>
<b>PASIVOS</b>			
<u>Pasivos Corrientes</u>			<u>11.021,46</u>
Cuentas pos Pagar	7.169,58	7.387,58	7.836,95
Servicios por Pagar	2.400,00	3.844,97	0,00
Retri. y Beneficios Sociales	164,25	164,25	0,00
Impuestos por Pagar	2.641,95	3.839,20	3.184,51
<u>Pasivos Largo Plazo</u>			<u>649.189,16</u>
Prestamos de accionistas	54.520,70	648.601,28	649.024,91
Provisiones	385,55	0,00	164,25
<u>Otros Pasivos</u>			<u>2.900,00</u>
Garantías de Clientes			2.900,00

<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>67.282,03</b>	<b>663.837,28</b>	<b>663.110,62</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	800,00	800,00	800,00
Reservas	9.038,16	9.216,16	9.327,63
Utilidad o Pérdidas Acumuladas	1.945,42	2.750,07	(102,25)
Utilidad o (Pérdida) del Ejercicio	1.381,31	( 2.852,32)	496,84
Aportes futura capitalización		850,00	899,98
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>13.164,89</b>	<b>10.763,91</b>	<b>11.422,20</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>80.446,92</b>	<b>674.001,19</b>	<b>674.532,82</b>

Al analizar las activos y pasivos de la compañía, podemos ver que hay una notable disminución de las cuentas por pagar y sobre los préstamos de socios a largo plazo, producto de la revaluación de los activos de la compañía, se deberá resolver en junta de socios la forma de pago.

#### 1.4.2 ESTADO DE RESULTADOS

<b>CUENTAS</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>24.774,18</b>	<b>16.544,33</b>	<b>20.310,50</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>400,00</b>	<b>648,44</b>	<b>0,00</b>
Otras rentas	0,00	321,77	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>25.174,18</b>	<b>17.514,54</b>	<b>20.310,50</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS</b>			
Honorarios y Servicios Pagados	5.500,00	1.610,00	7.724,55
Depreciación de bienes y amortizaciones	3.369,00	10.186,09	10.186,09
Intereses y Comisiones	107,35	301,64	108,83
Cargos legales	0,00	0,00	0,00
Otros Gastos de Administración y Ventas	14.603,20	8.269,13	1.176,34
Gastos no deducibles	213,32	0,00	227,71
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>23.792,87</b>	<b>20.366,86</b>	<b>19.423,52</b>
<b>UTILIDAD O PERDIDA</b>	<b>1.381,31</b>	<b>(2.852,32)</b>	<b>886,98</b>

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

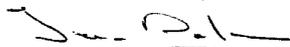
Debido a que todavía queda un saldo de pérdidas ejercicios anteriores, se propone que la utilidad de los socios, compense en primera instancia este saldo y si es del caso el valor restante se utilice como capital de trabajo.

1.6 RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO.

Cristóbal Cobo C.A. con la AGD.

Se recomienda la aprobación y respaldo de los accionistas para que se realice los trámites legales respectivos para solicitar la entrega del local que se encuentra ocupado por Casa Cristóbal Cobo C.A. y en lo posible con la cancelación respectiva por el tiempo ocupado, ya que no produce ningún beneficio para la compañía hasta el momento. Igualmente se recomienda insistir con el trámite de cobro de la deuda que fuera pagada por la compañía por ser garante de Casa

Atentamente,



Juan Dalmau Cobo  
Gerente General.



Cristina Dalmau Cobo  
Presidente.