

Inmobiliaria INROSU S.A.

La Prensa 3452 y Río Alao
Telf 2598-241

Quito 01 de Febrero de 2008

INFORME ANUAL DE ADMINISTRADORES DE INMOBILIARIA INROSU S.A. DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2007 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 a la incertidumbre económica del país.

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 los índices esperados.

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

A continuación presentamos un breve análisis de la situación financiera de la empresa con el periodo anterior.

1.4.1 BALANCE GENERAL

	2006	2007
ACTIVOS		
<u>Activos Corrientes</u>	<u>62.278,45</u>	<u>82.093,02</u>
Disponible Caja	420,00	1.370,26
Bancos	1.500,32	1.258,30
Cuentas por Cobrar	53.476,95	57.645,65
Impuestos anticipados	1.457,18	2.429,64
Anticipos por rendir	5.424,00	6.324,00
<u>Activo Fijo</u>	<u>594.886,36</u>	<u>584.700,27</u>
Terrenos, edificios e instalaciones	629.124,36	574.838,04
(-) Depreciación Acumulada	34.238,00	40.607,86
<u>Activo no Corriente</u>	<u>17.368,01</u>	<u>19.483,81</u>
Gastos de Constitución	455,86	455,86
(-) Amortización Acumulada	455,86	455,86
Otros Activos	17.368,01	19.483,81
TOTAL ACTIVOS	674.532,82	686.277,10
PASIVOS		
<u>Pasivos Corrientes</u>	<u>11.021,46</u>	<u>9.951,82</u>
Cuentas por Pagar	7.836,95	5.595,07
Servicios por Pagar	0,00	0,00
Retri. y Beneficios Sociales	0,00	0,00
Impuestos por Pagar	3.184,51	4.356,75
<u>Pasivos Largo Plazo</u>	<u>649.189,16</u>	<u>644.249,16</u>
Prestamos de accionistas	649.024,91	644.084,91
Provisiones	164,25	164,25
<u>Otros Pasivos</u>	<u>2.900,00</u>	<u>3.400,00</u>
Garantías de Clientes	2.900,00	3.400,00
TOTAL PASIVOS	663.110,62	657.600,98
PATRIMONIO		
Capital Social	800,00	1.700,00
Reservas	9.327,63	8.367,74
Utilidad o Pérdidas Acumuladas	(102,25)	394,59
Utilidad o (Pérdida) del Ejercicio	496,84	(848,84)
Aportes futura capitalización	899,98	0,00
TOTAL PATRIMONIO	11.422,20	9.613,49
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	674.532,82	667.214,47

Al analizar las activos y pasivos de la compañía, podemos ver que hay una disminución de las cuentas por pagar y que la situación de 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

CUENTAS	2006	2007
INGRESOS OPERACIONALES	20.310,50	29.296,25
INGRESOS NO OPERACIONALES	0,00	130,00
Otras rentas	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	20.310,50	29.426,25
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS		
Honorarios y Servicios Pagados	7.724,55	4.563,77
Depreciación de bienes y amortizaciones	10.186,09	10.186,09
Intereses y Comisiones	108,83	282,86
Cargos legales	0,00	1.475,82
Otros Gastos de Administración y Ventas	1.176,34	12.482,29
Gastos no deducibles	227,71	1.284,26
TOTAL GASTOS	19.423,52	30.275,09
UTILIDAD O PERDIDA	886,98	(848,84)

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

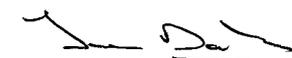
Debido a que en este ejercicio existen pérdidas, se propone que dicha pérdida sea compensada con el saldo de utilidades no distribuidas en la proporción requerida.

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 entrega del local ocupado por Casa Cobo, igualmente para la consecución de la subdivisión del terreno de Pomasqui .

Igualmente se recomienda insistir con el trámite de cobro de la deuda que fuera pagada por la compañía por ser garante de Casa Cobo con la AGD.

Atentamente,



Juan Dalmau Cobo
Gerente General.



Cristina Dalmau Cobo
Presidente.