

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA HUNGRIA INGRIA S.A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO
2006**

Señores Y Señoras Accionistas.

Cumpliendo con el Art. Séptimo de las disposiciones legales y lo establecido en los Estatutos vigentes de la compañía y en mi condición de Gerente General, someto a vuestra consideración señores Accionistas el presente Informe sobre las actividades cumplidas durante el periodo comprendido desde el 01 Enero al 31 de Diciembre 2006, en los siguientes términos:

ENTORNO EMPRESARIAL.

Los resultados económicos del país desde el año 2000, en el que se implemento la dolarización de la economía para hacer frente a una severa crisis económica la misma que causo la quiebra o el cierre de 21 de los 42 bancos existentes y que genero indicios hiperinflacionarios no ha variado, han pasado seis años y la economía del país sigue deteriorada, en el año 2005 se logro un leve crecimiento impulsado por el alto precio del petróleo, esta lenta mejoría, estimuló una mayor confianza en los sectores productivos para el año 2006, sin embargo la difícil situación económica no vario, ya que estuvo sometida a varios aspectos, como las largas campañas electorales creando incertidumbre, por designación de las nuevas autoridades gubernamentales, reclamos por incumplimiento de obras por parte de los gobiernos locales junto con paralizaciones sociales exigiendo mejoras del gobierno de turno, iniciativas de ajustes económicos a varios sectores las mismas que terminaron por sacrificar las posibilidades de crecimiento futuro y por hacer más vulnerables a las economías nacionales.

Aunque es claro una lenta mejoría económica, sin ser productiva, alimentada básicamente por los altos precios del petróleo los mismos que empujaron un alza del superávit comercial, aunque hay que resaltar la reducción de la tasa de inflación, la misma que cerro con niveles de un digito (2.87%), muy por debajo del año anterior.

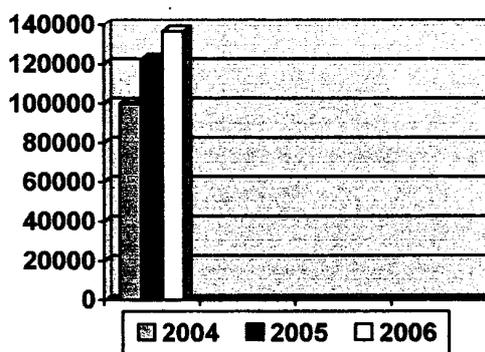
OBJETIVOS Y METAS.

Las metas proyectadas el año anterior se han cumplido satisfactoriamente, a pesar de la difícil situación social, y lamentablemente por algo que se esta volviendo común, la inestabilidad política – económica.

Durante este año se ha logrado aumentar los ingresos, en comparación al año anterior, lo que se puede fácilmente comprobar en las cifras claras del balance de resultados, que forman parte del informe y que conoceremos mas adelante. Todos estos logros alcanzados son el resultado del trabajo serio, responsable y eficiente de los ejecutivos, administración y sus colaboradores.

INGRESOS

AÑOS	2004	2005	2006
INGRESOS	99.774,91	122.481,38	136.627,91



Resultado obtenido por gestión cumplida eficazmente en las negociaciones del canon arrendaticio de locales y oficinas, lamentablemente no en las aspiraciones establecidas, como es de conocimientos de todos ustedes, la difícil situación financiera de una arrendataria no es la mejor.

Uno de los objetivos cumplidos como es el de reducir costos y gastos ocasionados por el accionar propio de la compañía, esto no ha ocurrido así, por las circunstancias antes descritas y otras, ejemplo de ello es el alto costo de impuestos municipales a la propiedad y patente municipal e incrementos en pagos contribución cámara de comercio de Quito y superintendencia de compañías. Sin embargo se ha logrado mantener estable los gastos fijos.

SITUACIÓN FINANCIERA

La compañía actualmente ha cumplido a cabalidad con todas y cada una de sus obligaciones tanto Sociales, Financieras, Municipales y Tributarias.

El objetivo principal de esta administración es no contraer ningún tipo de deudas para desempeñar todas nuestras actividades, pues siempre se ha priorizado mantener una economía estable y solvente con suficiente liquidez para cumplir a cabalidad con cada una de las obligaciones a tiempo.

Las cuentas por cobrar se han incrementado debido a rubros impagos por parte de una de nuestras clientes que debido a su difícil situación económica - financiera no ha podido cumplir con sus respectivos pagos, tanto de arriendos y préstamo, como lo esperábamos.

El estado de Resultados refleja el total de Ingresos por arriendos e intereses ganados sumando un total de \$ **136.627,91**, el total de Gastos Operacionales, correspondientes a: Sueldos, Honorarios, Impuestos, Contribuciones, Provisiones, Beneficios Sociales y otros, ascienden a un total de \$ 90.560.37. Obteniéndose una utilidad del ejercicio económico 2006 de \$ **46.067,54**, antes de efectuar las correspondientes deducciones por impuestos a la compañía y otras obligaciones ajustadas a la ley

La utilidad total a disposición de ustedes señores Accionistas es de \$ **27.401.65**

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES

Se ha dado cumplimiento a cada una de las disposiciones emanadas por la Junta General de Accionistas, por lo tanto, se efectuó el pago de Dividendos a cada uno de los señores Accionistas. Así como también se dio cumplimiento a las normas legales y del estatuto social.

Durante este ejercicio económico se dio prioridad el ampliar la rentabilidad, para cumplir con ello se trato de optimizar al máximo los recursos disponibles, manteniendo inversiones temporales en certificados de depósitos a plazos fijos y seguir manteniendo la parte accionaría que posee la compañía en la Favorita S.A. y que al momento hacen un total de 3.495,00 (Tres, mil cuatrocientos noventa y cinco) Acciones, que a esta fecha tienen un valor de \$26.562,00. (Ver anexo inversiones)

RECOMENDACIONES

Mantener inversiones diversificadas tanto a corto y largo plazo, a fin de evitar altos riesgos con una sola entidad bancaria, buscando la mejor rentabilidad y garantizar condiciones de solvencia, y así poder lograr una alta rentabilidad en el futuro ejercicio económico.

Priorizar el pago de obligaciones Municipales, Financieras y Tributarias, aprovechando las oportunidades "pronto pago" que se presenten.

Continuar con las mejoras exteriores del bien inmueble como se lo hizo ya, en el cerramiento de la parte posterior que ocupa Rectificadora Botar , para así garantizar sus excelentes condiciones de funcionamiento manteniéndolo productivo y continuar con nuestra política de buen servicio y rentabilidad que es el estilo que caracteriza a esta administración.

OTROS ASUNTOS

Para concluir, señores accionistas aprovecho esta oportunidad para dejar constancia de mi agradecimiento por la facilidad y colaboración brindada de cada uno de ustedes, así como a los ejecutivos y empleados, para el desempeño de esta delicada función. Mi agradecimiento especial a la Sra. Presidenta Eva de Botar quien desde su cargo me ha otorgado confianza y apoyo incondicional, el mismo que ha sido fundamental para el correcto desempeño de mis funciones. Hago votos para que en el futuro la Empresa continúe por el desarrollo, y obteniendo muchos éxitos.

Atentamente,



Lic. Alexandra Reyes Delgado
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA HUNGRIA – INGRIA