

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN AGUSTIN S.A.  
EJERCICIO ECONOMICO 2006**

**ENTORNO EMPRESARIAL.**

El Ecuador logró en el año 2006 un moderado crecimiento económico del 4.3% debido una vez más a los altos precios del petróleo, a los incrementos salariales superiores a la inflación y a la expansión del crédito bancario. La inflación se mantuvo estable e inferior al 3% anual. El incremento del precio del petróleo que llegó a su pico en Julio y el buen desempeño de las exportaciones no petroleras generaron excedente comercial y superávit fiscal. El crecimiento de la economía permitió también reducir la deuda externa pública.

No obstante que el año 2006 fue un año electoral con un enfrentamiento político de alta intensidad entre una tendencia que se ha declarado alineado hacia el socialismo frente a otra que defiende el ámbito de la economía de mercado, parece que la interferencia de la política en lo económico fue menor que en ocasiones pasadas. Sin embargo, no se advirtieron en el año cambios necesarios que permitan la progresiva adaptación de la economía ecuatoriana a los requerimientos de la globalización.

En este entorno la compañía mantuvo en arrendamiento su local ubicado en el Centro Comercial La Internacional en la ciudad de Quito.

**ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:**

Todas las propuestas de la Junta General de Accionistas, que fueron acogidas, se cumplieron. De igual manera las normas y resoluciones legales, reglamentarias y estatutarias que precautelan los intereses de la empresa y sus accionistas.

Las relaciones contractuales se mantienen bajo el esquema tradicional de la compañía.

**OPERACION Y COMERCIALIZACION**

Los ingresos por la prestación del servicio de arrendamiento alcanzaron los 15.000 dólares.

Los gastos de operación: depreciación; impuestos, contribuciones, honorarios, suministros y seguros fueron por 6.674 dólares, los ingresos no operacionales por 2.053 dólares corresponden a recuperación de gastos y los egresos no operacionales por 115 dólares a intereses pagados. Los factores anotados determinan una utilidad de 10.264 dólares antes de impuestos y de 7.698 dólares después de esa provisión legal.

## **SITUACION FINANCIERA**

El activo de la compañía asciende a 43.409 dólares, su componente más representativo continúa siendo la inversión en inmuebles por 12.526 dólares, y la cuenta por cobrar por arrendamiento por 26.698, los que se encuentran financiados en 83% con capital propio o patrimonio, que a final de período es de 36.172 dólares.

Los índices de: solvencia 4.3 y endeudamiento 0.2 demuestran una situación financiera muy adecuada para el objeto social.

La compañía continuará explotando su activo inmobiliario mediante el arrendamiento hasta que las condiciones económicas del país permitan alternativas de inversión.

Atentamente,



**Dr. Diego Ordóñez G.**  
**GERENTE**

Quito, Marzo 12 de 2007