

## INMOBILIARIA INMOSERVIS S.A

## Informe de Gerente General

Abril 19 de abril del 2007

Señores Accionistas

En mi calidad de Presidente Ejecutivo de Inmobiliaria Inmoservis S.A me permito presentar el Informe de Labores correspondiente al Ejercicio que culminó el 31 de diciembre del 2006

1.- La Economía Ecuatoriana en el año 2006

**Crecimiento Económico:** El PIB en el 2006 tuvo un crecimiento del 4.30% , el mismo que representó un comportamiento mucho más robusto de la economía principalmente porque redujo la incidencia del sector petrolero en el PIB

**Inflación:** El índice anual de inflación para el año 2006 cerró en el 2.87% y esto incrementó el índice de los precios que sustancialmente es inferior al del 2005, porque puede calificarse como moderado y adecuado a la realidad de nuestra economía

**Balanza Comercial:** En el año 2006 las exportaciones tuvieron un desempeño sin precedentes ya que alcanzaron \$ 12.478 millones , equivalentes a un 24% de incremento sobre las del año anterior. El 70% de este incremento corresponde a exportaciones petroleras. Por su parte las importaciones sumaron \$ 11.215 millones con un menor impacto de las importaciones petroleras, gracias a lo cual el excedente comercial anual fue de \$ 1.263. Esta ha sido la mayor balanza comercial positiva desde el año 2000 y el país registra ya tres años consecutivos con saldos a favor en sus cifras de comercio exterior

**Riesgo País:** El índice de riesgo país tuvo un muy buen desempeño durante el 2006, sin embargo algunas señales desfavorables emitidas por personeros del gobierno electo generan que el EMBI regrese hacia finales del 2006 a los niveles con los que cerro el 2005, sobre los 670 puntos y con una muy marcada tendencia alcista para el 2007

Bajo estas premisas, se puede afirmar que el desempeño de la economía en el año 2006 fue relativamente aceptable, aunque con algunos sobresaltos hacia finales del período como producto del ambiente electoral y cuyo desenlace pone al país frente a un nuevo gobierno que hasta el momento ha dado señales de concentrarse principalmente en temas políticos, postergando el tratamiento de los aspectos económicos, de impulso a la producción y de atención a los problemas que sufren los ecuatorianos . Para todos los sectores de la economía sería deseable una pronta definición de la línea de acción gubernamental que nos permita garantizar la estabilidad de la democracia y el respeto de las instituciones, al orden establecido en el país, evitando la línea confrontativa que se ha evidenciado hasta el momento, misma que sola causa incertidumbre económica

2.- Aspecto Generales

En relación a los ingresos del ejercicio 2006 debo manifestar que los mismos provienen del arrendamiento de las oficinas en el Edificio Quilate, los cuales han disminuido en relación al año 2005, debido a que en los últimos meses del año los pisos 8 y 9 se pusieron en venta, de esta transaccion solo hemos registrado en este año lo correspondiente a los anticipos por la venta

Con referencia a la participación accionaria no ha habido modificaciones desde el año 2004 .



### 3.- Procedimientos de Control Interno

El procedimiento de control interno aplicado por la compañía en sus aspecto de mayor importancia es adecuado y razonable para manejar las operaciones comercial de la compañía

### 4.- Estados Financieros y Balance De Resultados

A continuación se encuentra una descripción de las cifras económicas de la compañía

Activo: Usd 591.738,41 el total de activo al 31 de diciembre del 2006 se desglosa de la siguiente forma:

Caja Bancos	Usd	79,01
Cuentas por Cobrar		312.317,11
Impuestos Fiscales		4.407,94
Propiedad		260.995,92
Inversiones		7.706,46
Gastos Anticipados		6.231,97

Los gastos anticipados es un valor que se va amortizar en el año 2007 correspondiente a mantenimiento del condominio

Pasivo.- El pasivo total de la compañía asciende a Usd 343.030.62

En este valor incluye la cuenta Ingresos por venta Anticipada \$ 330.764.09 correspondiente a los anticipos por venta de los pisos 8 y 9 de Inmoservis

Patrimonio.- El total del Patrimonio neto de la compañía es de USD 248.707,79 y esta conformado por los siguientes rubros:

En el año 2007 se realizará una Junta General de Accionistas en la cual se aprobará la compensación de la cuenta pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores con la cuenta reservas de capital

Capital Pagado:	Usd	800,00
Aportes Futuras Capitalizaciones		1.420,00
Reserva de Capital		105.280,62
Reserva por Valuación		316.986,00
Pérdida años anteriores		(115.713,65)
Pérdida año 2006		( 60.065,18)

Pérdidas y Ganancias:

Ingresos: Usd 6.024,00 los ingresos que obtuvo la compañía por el año 2006 son provenientes de los arriendos de los pisos

Gastos: Usd 66.089,18 el total de gastos de la compañía están conformados principalmente por los siguientes rubros:

Depreciación	Usd	38.392,89
Impuestos		7.202,64
Gastos Generales		544,05
Arriendos		6.750,00
Comisiones		13.200,00

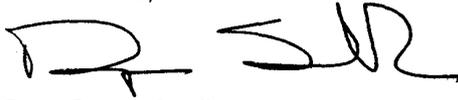
En el año 2006 se refleja la cuenta comisiones la cual se refiere al corretaje en la venta de los pisos

Resultados: El resultado del ejercicio 2006 constituye una pérdida de Usd 60.065,18

La información como resultado es limpia y cumple con las normas contables significativas

La gerencia agradece a todos los colaboradores que hacemos la Compañía Inmobiliaria Inmoservis por el esfuerzo realizado para continuar con esta actividad, así como agradecer la confianza y el apoyo incondicional que nos han brindado los accionistas.

Atentamente,



Econ. Roque Sevilla  
PRESIDENTE EJECUTIVO

