

Quito, a 30 de marzo del 2012

Señores
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INBIRAYNE CIA. LTDA.
Presente.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Gerente de la Compañía Inmobiliaria INBIRAYNE CIA. LTDA., y en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley y estatutos de la Compañía presento a consideración de la Junta General de Socios, los Estados Financieros y el informe correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el primero 1 de enero al 31 de diciembre del 2011.

REVISIÓN DE LA SITUACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

Señores de la Junta General de Accionistas, pongo a su consideración el presente Informe de Gerencia para la empresa Inbirayne Cía. Ltda. referente a los principales factores internos y externos atinentes a las actividades de la empresa en el año 2011.

FACTORES EXTERNOS:

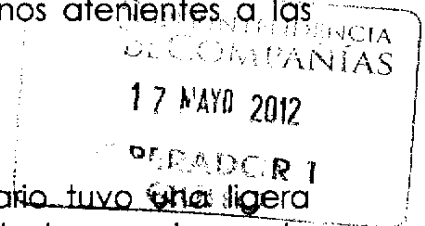
En cuanto a aspectos positivos, el sector inmobiliario tuvo una ligera estabilidad, factor que ha influido en la fijación de las pensiones de arrendamientos acorde a la inflación. Este año la inflación ha fluctuado entre 2,5% a 3,5%, la misma que ha permitido negociar los incrementos de arriendo de manera favorable tanto para la empresa como para el arrendatario.

FACTORES INTERNOS:

Inbirayne Cía. Ltda. se vio afectada en el año 2011 por la desocupación de la bodega arrendada por Librería Cultural, la misma que pasó sin arrendarse hasta fines del mes de diciembre del 2011.

De conformidad con el cuadro de vencimientos, me permito informar que se ha notificado legalmente la terminación de los contratos a los arrendatarios cuyos contratos estaban por fenecer.

En cuanto a la recaudación de los cánones de arrendamiento es preciso señalar que todos los arrendatarios han cancelado con retraso de uno a dos meses. Al respecto los inquilinos han manifestado que no hay



movimiento económico o que no hay ventas, lo que impide cumplir oportunamente con sus obligaciones.

REVISION DE LA SITUACION ECONOMICA Y FINANCIERA

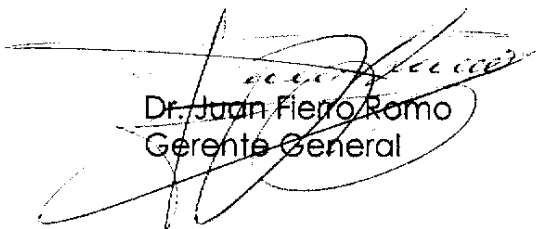
ACTIVOS TOTALES	144.265,72
PASIVOS	83.968,62
TOTAL PATRIMONIO	60.3297,10

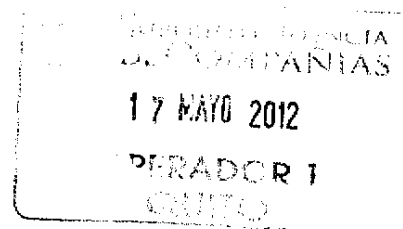
INGRESOS OPERACIONALES	407.485,98
	407.485,98
TOTAL INGRESOS	

COSTOS Y GASTOS	344.664,26
GASTOS NO OPERATIVOS	3.861,60
UTILIDAD DEL EJERCICIO	58.960,12

Es todo a lo que puedo hacer referencia en el presente informe, el cual pongo a consideración de los miembros de la Junta General de Accionistas.

Atentamente,


Dr. Juan Fierro Romo
Gerente General



Abg. mtc.- 30-03-2012