Quito, a 19 de marzo del 2013

Señores
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
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 2012.

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 Cia. Ltda. referente a los principales factores internos y externos atenientes a las actividades de la empresa en el año 2012.

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.

FACTORES INTERNOS:

Inbirayne Cía. Ltda. se vio afectada en el año 2012 por falta de liquidez por el alto crédito tributario generado desde años anteriores.

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 un mes, plazo considerado y aprobado por la empresa.

REVISION DE LA SITUACION ECONOMICA Y FINANCIERA

ACTIVOS TOTALES	116.471,39
PASIVOS	97.680,22
TOTAL PATRIMONIO	18.791,17

INGRESOS OPERACIONALES	363.641,10
OTROS INGRESOS	210,59
TOTAL INGRESOS	363.851,69

COSTOS Y GASTOS	349.120,45
GASTOS NO OPERATIVOS	1.036,21
UTIOLIDAD DEL EJERCICIO	13.695,03

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 Flerra Romo
Gerente General

Abg mtc.-30-03-2013