

85584

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE INMOSECTOR S.A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2007

Distinguidos Señores Accionistas:

En cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas el presente informe de actividades y labores correspondiente al ejercicio económico de 2007.

I. ENTORNO ECONOMICO

En el año 2007, nuevamente la inestabilidad política y jurídica se hizo presente en el Ecuador. Con la instalación de la Asamblea Nacional Constituyente, actualmente nos encontramos inmersos en medio de una gran incertidumbre, puesto que dicho organismo no solamente ha emprendido en la tarea de elaborar un proyecto de nueva Constitución, sino que además, ha asumido varias tareas legislativas, entre ellas la de dictar leyes. Estas situaciones afectaron notoriamente las actividades tanto públicas como privadas, por lo que las variables económicas sufrieron modificaciones en los sectores real, externo y monetario.

II. METAS Y OBJETIVOS

Los principales objetivos de la compañía para el ejercicio 2007 se cumplieron, ya que se mantuvieron sus negocios inmobiliarios que implican el principal ingreso para la compañía.

III. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

Durante el ejercicio 2007 se ha dado estricto cumplimiento a las disposiciones de la junta general y se ha regularizado la situación societaria de la compañía.

IV. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS

Durante el ejercicio 2007 no se presentaron hechos extraordinarios en la compañía que deban ser informados a los accionistas.

V.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO DEL AÑO 2007.

A continuación me permito incluir un análisis de la situación financiera de la compañía, comparado con el ejercicio económico precedente:



BALANCES GENERALES

ACTIVO	2006	2007
Caja y bancos	8,134	2,953
Cuenta por cobrar	53,619	8,573
Deudores Varios	12,006	47,659
Provisión Incobrables	(2,454)	(2,454)
<u>Total activos corrientes</u>	<u>56,731</u>	<u>56,731</u>
Propiedad planta y equipo	2,339,789	2,388,235
Depreciación acumulada	(334,439)	(468,870)
<u>Total propiedad planta y equipo</u>	<u>2,259,355</u>	<u>1,919,365</u>
<u>TOTAL ACTIVOS</u>	<u>2,005,530</u>	<u>1,976,365</u>
PASIVO		
Cuentas por pagar	410,001	395,056
Otras cuentas por pagar	60,867	29,834
<u>Total pasivo corriente</u>	<u>470,868</u>	<u>424,890</u>
Derechos de Uso	1,050,000	910,000
<u>TOTAL PASIVO</u>	<u>1,520,868</u>	<u>1,334,890</u>
PATRIMONIO		
Capital pagado	220,200	220,200
Reservas	18,032	43,789
Aportes futura capitalización	4,041	4,041
Resultados acumulados	(141,366)	(293,279)
Resultados del ejercicio	(172,149)	(79,897)
<u>Total patrimonio</u>	<u>555,787</u>	<u>641,206</u>
<u>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</u>	<u>2,076,655</u>	<u>1,976,096</u>

Del análisis de los principales indicadores financieros de la compañía, se desprende que a pesar de lo difícil que fue el ejercicio económico anterior, la compañía ha logrado generar utilidades, habiendo reducido sus gastos operacionales en más del 6%

ESTADO DE RESULTADOS

	2006	2007
Ingresos		
Derechos de Uso	140,000	140,000
Arrendamientos	240,000	120,000
Otros ingresos	627	
Total ingresos	380,627	260,000
Gastos Administrativos		
Cuotas y suscripciones	5,170	
Gastos Legales	2,218	
Contribuciones	52	2,439
Impuestos Municipales	6,961	792
Multas e intereses		611
Auditoria	2,660	2,350
Suministros de Oficina	5	15
Seguros		
Gastos Bancarios	92	257
Adecuaciones		
Depreciaciones	134,027	134,431
Varios		1,262
Prov. Incobrables		
Total Gastos	151,096	141,546
UTILIDAD / PÉRDIDA EJERCICIO	229,532	118,454
25% IMPTO. RENTA	57,383	29,679
10% RESERVA LEGAL		8,878
UTILIDAD / PÉRDIDA NETA	172,149	79,897

VI.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES

En vista de la situación de la compañía y de las difíciles perspectivas que se presentan para el país en el año 2008, propongo a los señores accionistas, que se destinen las utilidades del ejercicio para emprender en un aumento del capital

suscrito dentro del autorizado que permita consolidar la situación patrimonial de la compañía.

VII.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO

Para el ejercicio económico del 2007, recomiendo que la compañía considere un aumento de capital que fortalezca su patrimonio y posibilite el emprendimiento en nuevos proyectos inmobiliarios.

VIII.- EL ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA

Durante el ejercicio económico 2007, la compañía ha dado estricto cumplimiento a las normas de propiedad intelectual vigentes.

Con lo dicho, concluyo este informe de labores como Gerente General y quiero dejar expresa constancia de mi agradecimiento al Presidente de la compañía, por su incondicional apoyo.

Atentamente,


Daniel Espinosa V.
GERENTE GENERAL
INMOSECTOR S.A.

NOTARIA DÉCIMO SEXTA
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial doy fe, que la presente es FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA que me fue presentada y devuelta al interesado. P.E.
Quito, a
22 DIC 2008
Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

