



INFORME DE ADMINISTRADOR

PERIODO 2007

BASE DE PRESENTACION

La Resolución 92-1-4-3-0013 del 18 de septiembre de 1992 de la Superintendencia de Compañías obliga a los Administradores a presentar un Informe Anual a la Juntas Generales, documento que debe contener los siguientes requisitos:

- a) Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe;
- b) Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y Directorio;
- c) Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal;
- d) Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente;
- e) Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico; y,
- f) Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

1. ANTECEDENTES

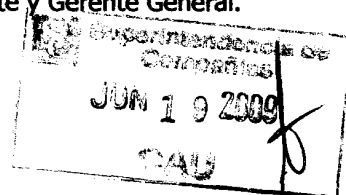
La Inmobiliaria Proaño Suites es una Sociedad Anónima constituida el 08 de octubre del 2002 en la Notaria Vigésimo Novena del Cantón Quito, otorgada por el Dr. Rodrigo Salgado Valdez, inscrita en el Registro Mercantil el 15 de Mayo del 2003 bajo el número 1441. Tiene como objetivo principal el alquiler de habitaciones con servicio de alimentación.

Para el cumplimiento de su objeto la empresa podrá realizar todo tipo de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la ley y que se relacionen con su objeto.

2. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

De acuerdo con el Artículo Octavo del Estatuto, el gobierno de la compañía se ejerce a través de la Junta General de Accionistas y la administración por medio del Presidente y Gerente General.

3. ESTRUCTURA PATRIMONIAL





El capital suscrito al 31 de diciembre del 2007 es de \$ 80.000,00 cuyas acciones se presentan en el cuadro de integración del capital siguiente:

DESCRIPCION	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
Proaño Viteri Fernando Diego	\$ 16.000,00	\$ 16.000,00
Proaño Viteri Pablo Roberto	\$ 16.000,00	\$ 16.000,00
Proaño Viteri Fabián Augusto	\$ 16.000,00	\$ 16.000,00
Proaño Viteri Mónica Alicia	\$ 16.000,00	\$ 16.000,00
Proaño Viteri Gloria Susana	\$ 16.000,00	\$ 16.000,00
TOTALES :	\$ 80.000,00	\$ 80.000,00

Al 31 de diciembre del 2007 los accionistas han cancelado el 100% del capital suscrito.

4. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PLANEADOS

Debido a que el margen operacional de la empresa ha sido negativo desde la fecha de su constitución en el año 2003, provocando pérdidas que se han venido acumulando hasta los resultados del período 2007, la Junta de Accionistas resolvió suscribir el Fideicomiso Mercantil a favor del Sr. Esteban Serrano Villagómez y Stanford Trust Company, como administradora, el 24 de octubre del 2006, conformándose el patrimonio autónomo con los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Inmobiliaria Proaño Suites S.A.

Con fecha 13 de noviembre del 2007 se suscribe la Reforma Integral del Contrato de Fideicomiso Mercantil, excluyéndose del patrimonio autónomo todos los bienes muebles y fijándose solo el bien inmueble.

5. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES DE JUNTA DE ACCIONISTAS

Durante el 2007 se celebró la Junta de Accionistas para conocer y resolver sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2006 con los respectivos informes de administrador y comisario.

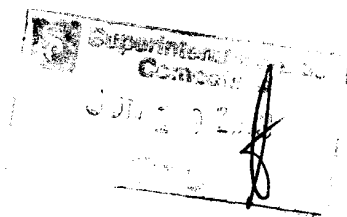
6. POSICION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

La emisión de los estados financieros al 31 de diciembre del 2007 se presenta a continuación:

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	\$ 26.030,08
ACTIVO FIJO TANJIBLE	\$ 385.160,57
ACTIVO DIFERIDO	\$ 176.388,02
TOTAL ACTIVOS	\$ 587.578,67

PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	\$ 563.332,62
PASIVO A LARGO PLAZO	\$ 0,00
PASIVO DIFERIDO	\$ 4.250,00
TOTAL PASIVO	\$ 567.582,62

PATRIMONIO	
CAPITAL SOCIAL	\$ 80.000,00
RESERVAS	\$ 40.771,14





PERDIDA ACUMULADAS	\$	(93.245,16)
PERDIDA PERIODO	\$	(7.529,93)
<u>TOTAL PATRIMONIO</u>	<u>\$</u>	<u>19.996,05</u>

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO \$ 587.578,67

7. ESTADO DE RESULTADOS 2007

INGRESOS

Ingresos Operacionales	\$	0,00
<u>Ingresos No Operacionales</u>	<u>\$</u>	<u>161,48</u>
TOTAL INGRESOS	\$	161,48

GASTOS

Gasto Servicios Personal	\$	1.450,46
Gasto Servicios Básicos	\$	50,74
Gasto Servicios Logísticos	\$	17,69
Gastos Gestión Administrativa	\$	2.428,37
Gastos Financieros	\$	3.425,14
<u>Gasto No deducibles</u>	<u>\$</u>	<u>319,01</u>
TOTAL GASTOS:	\$	7.691,41

PERDIDA CONTABLE: \$ 7.529,93

La pérdida contable del período es de \$ 7.529,93, base para aplicar la conciliación tributaria para la declaración del impuesto a la renta.

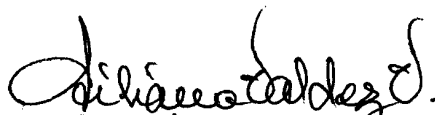
8. TRATAMIENTO DE LA PERDIDA DEL PERIODO 2007

El conocimiento y tratamiento de la pérdida contable del período 2007 será conocida y resuelta por la Junta de Accionistas, tomando en consideración las normas que para el efecto existen.

9. RECOMENDACIONES

A la Junta de Accionistas:

En calidad de Representante Legal de la Inmobiliaria Proaño Suites S.A. pongo a consideración de la Junta de Accionistas el presente Informe para que sea conocido y aprobado en todas sus instancias.


Sra. María Liliana Valdez Viteri
GERENTE GENERAL

