

Memoria Anual 2011

INMODIANA INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A.



Estimados accionistas:

Inmodiana, en el año 2011 ha obtenido un volumen de ingresos de US\$76.800,00 por arriendos de nuestros inmuebles y vehículos.

Los gastos operativos suman US\$86.984,68 que corresponden al 113,26% de los ingresos.

El resultado para este ejercicio corresponde al 13,26% en exceso de los ingresos con un total de US\$10.184,68 de pérdida antes de impuestos; se pago al fisco como anticipo de impuesto a la renta US\$ 1.265,84 que al no existir impuesto a la renta causado se convirtió en impuesto definitivo correspondiente al presente ejercicio, porque así lo establece la normativa tributaria vigente, quedando una pérdida neta de US\$11.450,52

Revisando el balance podemos apreciar que el activo corriente representa el 69% y los activos fijos el 31%. De la parte corriente cabe resaltar que el 67% del mismo corresponde a caja-bancos, lo siguiente en importancia es los seguros pagados por anticipado. Del activo fijo el 90% corresponde a bienes para alquiler y el 10% a bienes de soporte para nuestros equipos.

En el pasivo el 100% corresponde a la parte corriente que asciende a US\$3.904,49 y se descomponen en orden de importancia en impuestos por pagar y cuentas por pagar operativas.

Aun con esta pérdida del presente ejercicio el patrimonio de la compañía se encuentra bastante fortalecido para soportar años económicamente difíciles, el patrimonio representa el 97% del total de activos, a continuación detallamos un análisis basado en índices financieros.

Factor de Liquidez

	AÑO 2010	AÑO 2011	
Activo Corriente / Pasivo Corriente	12,66	21,96	Cuanto mas alto sea el coeficiente, la empresa tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos corrientes.

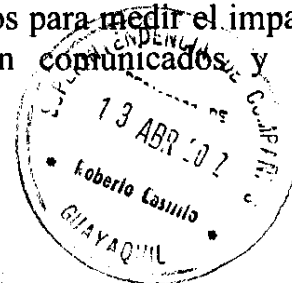
Factores de Solvencia

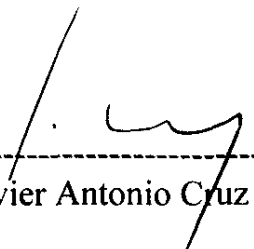
Pasivo Total / Activo Total	0,05	0,03	Cuando el índice es elevado indica que la empresa depende mucho de sus acreedores y limita su capacidad de endeudamiento.
Pasivo Total / Patrimonio	0,05	0,03	Este indicador mide el grado de compromiso del

			patrimonio para con los acreedores de la empresa.
Patrimonio / Activos Fijos Netos	2,24	3,13	Si este coeficiente es igual o mayor a 1, significa que los activos fijos están financiados con el patrimonio sin necesidad de prestamos de terceros.
Activo Total / Patrimonio	1,05	1,03	Este coeficiente mide el apalancamiento de la empresa y determina el grado de apoyo de los recursos internos de la empresa sobre recursos de terceros.

Cabe mencionar que el 2011 es el año de transición para adopción de NIIF para PYMES por primera vez y que se procedió a realizar los análisis respectivos para medir el impacto en los estados financieros de la compañía, impactos que fueron comunicados y aprobados oportunamente.

De los señores accionistas





 Xavier Antonio Cruz Cardenas.