

# **INFORME DEL GERENTE DE LA EMPRESA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO DE MAYO A DICIEMBRE DEL AÑO 2009.**

Señores accionistas:

En cumplimiento con las disposiciones legales en vigencia, esta gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta General de Accionistas el siguiente informe, que corresponde al ejercicio económico del 1 de Mayo al 31 de Diciembre de 2009.

## **➤ CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS**

Tomando como base los Estados Financieros cortados a Diciembre 31 del 2009, los siguientes son los resultados que someto a consideración de ustedes:

**TOTAL INGRESOS** **US\$ 101.767,76**

## **Egresos**

**Gastos Administrativos** **US\$ 100.794,91**

Sueldos – Salarios- Remuner.	US\$ 37.338,20
Aporte al IESS	4.150,76
Benef. Sociales e Indeminiz.	6.125,64
Alimentación	4.498,39
Transporte	2.550,00
Hono. Comisiones Pers. Natur.	28.736,67
Comisiones Locales	7.791,92
Suministros y Materiales	694,71
Gastos de Gestión	7.791,92
Agua-Energía-Luz y Teléf.	65,00
Impuestos y Contribuciones	145,00
Gastos Bancarios	5,00
Otros Gastos	405,99
Servicios	490,00

**TOTAL EGRESOS** **US\$ 100.794,91**

## **UTILIDAD OPERACIONAL**

Participación Trabajadores 15%	-145,93
25% Impuesto a la Renta	-206,73
10% Reserva Legal	-62,02

**UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO**

**972,85**

**\$58,17**



Las principales fuentes de ingreso de la compañía en el período provienen de los Honorarios por la Administración del Centro Comercial Durán Outlet, y por las comisiones que se reciben en la concesión de locales en el Centro Comercial en mención.

Los principales egresos corresponden a los sueldos, salarios, y honorarios que se pagan al personal Administrativo.

Las comisiones se pagan a la fuerza de ventas en función de la concesión de locales e islas.

La Utilidad Neta del Ejercicio 2009 llega a los Usd. 558,17.

### ➤ ACATAMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

La Administración ha cumplido con todas las disposiciones emitidas por la Junta General.

### ➤ ANALISIS DE LOS ASPECTOS OPERACIONALES

La compañía se dedica a la Administración de Centros Comerciales. Al 31 de Diciembre de 2009 nuestro principal cliente es el Fideicomiso Durán Outlet dueño del Centro Comercial Durán Outlet.

### ➤ ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2009.

A continuación podemos ver los índices de liquidez, endeudamiento y rentabilidad al cierre del ejercicio 2009.

	<b>2009</b>
<b>A. INDICE DE LIQUIDEZ.</b>	
<b>1.- RAZON CORRIENTE</b>	
ACTIVO CORRIENTE/	8.026,01
PASIVO CORRIENTE	6.605,82
<b>RAZÓN</b>	<b>1.21</b>



<b>B.</b>	<b>RAZÓN DE DEUDA</b>	
	DEUDA TOTAL/	6.605,82
	PATRIMONIO	1.420,19
	<b>RAZÓN</b>	<b>4.65</b>
<b>C.</b>	<b>INDICE DE RENTABILIDAD</b>	
	UTILIDAD NETA/	558,17
	VENTAS NETAS	101.767,76
	<b>RAZÓN</b>	<b>0.0055</b>

Al analizar los índices, podemos concluir que, el índice de liquidez es suficiente para cubrir los pasivos a corto plazo. La compañía tiene la suficiente liquidez para cubrir sus obligaciones. Con relación al índice de rentabilidad, este es bajo debido a que la empresa tiene un solo cliente. La Administración de Centros Comerciales es un negocio de economía de escalas, a medida que se incorporen nuevos clientes de escala el índice de rentabilidad deberá mejorar.

### **❖ RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DE 2010.**

Debemos incrementar el número de clientes para poder mejorar los índices de rentabilidad de la empresa y poder aumentar el patrimonio.

Buscar una reducción de los gastos operacionales mediante una adecuada supervisión.

Para mejorar la eficiencia operativa y los sistemas de control es importante hacer inversiones tecnológicas en la empresa. Ej. Un nuevo sistema de facturación.

Diversificar a la compañía hacia fuentes alternativas de trabajo incursionando en negocios nuevos. Ej. Servicio de Cobranzas.

Comprometer a cada uno de los empleados a que el trabajo realizado sea excelente y que nuestros clientes y proveedores sigan confiando en nosotros.



El presente informe queda a la disposición de los señores accionistas a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General.

Guayaquil, Abril del 2010

  
Ing. Mirna Bernabé Fernández

Gerente General

