

**INFORME DEL GERENTE DE LA EMPRESA A LA JUNTA  
GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010.**

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 al 31 de Diciembre de 2010.

➤ **CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS**

Tomando como base los Estados Financieros cortados a Diciembre 31 del 2010, los siguientes son los resultados que someto a consideración de ustedes:

**TOTAL INGRESOS**

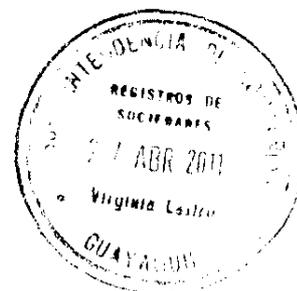
**US\$ 163.421,07**

**Egresos**

**Gastos Operativos**

**US\$ 160.169,90**

Sueldos – Salarios- Remuner.	US\$ 56.326,60
Lunch	6.468,00
Movilización Interna	2.480,00
Fondo Reserva	2.494,34
Decimo Tercero	4.712,12
Decimo Cuarto	2.400,00
Vacaciones	2.356,06
Aporte Patronal	6.866,53
Movilización Vendedoras	8.787,87
Honorarios Profesionales	44.650,00
Servicios Prestados	376,00
Comisiones	14.561,36
Gastos de Viaje	256,68
Transporte	2.192,57
Gastos Intereses	7,62
Varios	357,64
Suministros y Materiales	3.717,94



Impuestos, Contrib. Y Otros 1.158,56

**TOTAL EGRESOS US\$ 160.169,89**

**UTILIDAD OPERACIONAL 3.251,17**

Participación Trabajadores 15% -487,68  
25% Impuesto a la Renta -822,64  
10% Reserva Legal -194,08

**UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 1.746,77**

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 a 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 2010 llega a los Usd. 1.746,77.

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

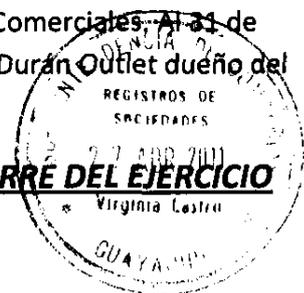
La Administración ha cumplido con todas las disposiciones emitidas por la Junta General.

➤ **ANALISIS DE LOS ASPECTOS OPERACIONALES**

La compañía se dedica a la Administración de Centros Comerciales. Al 31 de Diciembre de 2010 nuestro principal cliente es el Fideicomiso Durán Outlet dueño del Centro Comercial Durán Outlet.

➤ **ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2010.**

A continuación podemos ver los índices de liquidez, endeudamiento y rentabilidad al cierre del ejercicio 2010.



**AÑO 2010**

**A. INDICE DE LIQUIDEZ.**

**1.- RAZON CORRIENTE**

ACTIVO CORRIENTE/ 10.352,64

PASIVO CORRIENTE 3.693,43

**RAZÓN 2.80**

**B. RAZÓN DE DEUDA**

DEUDA TOTAL/ 12.024,42

PATRIMONIO 3.361,04

**RAZÓN 3.58**

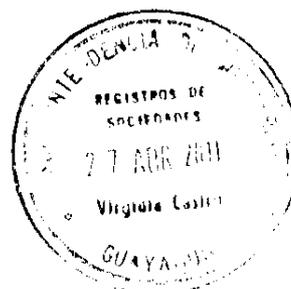
**C. INDICE DE RENTABILIDAD**

UTILIDAD NETA/ 1.746,77

VENTAS NETAS 163.421,07

**RAZÓN 0.0106**

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 y negocios el índice de rentabilidad deberá mejorar.



## ❖ RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DE 2011.

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.

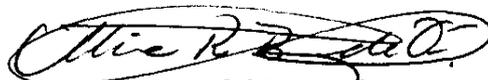
Para mejorar la eficiencia operativa y los sistemas de control es importante hacer inversiones tecnológicas en la empresa. Ej. Un nuevo sistema de facturación y cobranzas.

Diversificar a la compañía hacia fuentes alternativas de ingresos incursionando en negocios nuevos y explotando el negocio actual. Ejs. Servicio de Facturación y Cobranzas, Administración de Otros Centros Comerciales, Administración de Edificios y urbanizaciones.

Comprometer a cada uno de los empleados para 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 2011



Ing. Mirna Bernabé Fernández

Gerente General

