

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE WARBRO Cia. Ltda. AÑO 2011

SEÑORES ACCIONISTAS:

En el cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Compañías y el Estatuto Social de WARBRO Cia., Ltda., presento a ustedes el informe de administración que refleja la situación financiera del ejercicio 2011.

1.- ANTECEDENTES.-

WARBRO Cía. Ltda., es una compañía que tiene un objeto social amplio para realizar cualquier tipo de actividad comercial. Fue constituida el 26 de abril del 2011 y su operación efectiva se inició el 1 de mayo del 2011.

2.- ENTORNO ECONOMICO.-

Los factores exógenos tienen una alta incidencia en el entorno económico del país. En este sentido, variables como el precio del petróleo, crisis de la economía mundial y las tasas de interés tienen un importante impacto en el Ecuador, lamentablemente el país no aprovecha la favorable situación de dichas variables en los últimos años.

Según los datos de Banco Central la inflación del ejercicio fiscal 2011 fue de 5.41%.

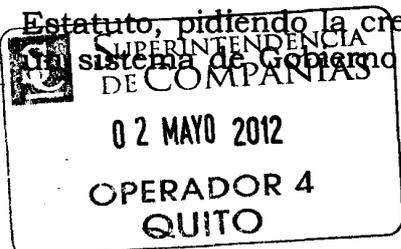
Para la mayoría de economías de la región, continua mostrándose tasas de variación positivas, destacándose Argentina, Perú, Brasil y Colombia.

3.- ESTRUCTURA TRIBUTARIA.-

De acuerdo a las exigencias del SRI, en este año se cumplió con todas las obligaciones tributarias tanto en impuestos como la presentación de los anexos transaccionales; utilizando el sistema automático de Renta Fácil, herramienta que permite un procesamiento ágil y oportuno de la información.

4.- OPERACIONES.-

Si bien es cierto es nuestro primer año de operaciones y hemos procedido a la estructuración operativa de la Compañía, dándome cuenta que todo el proceso de toma de decisiones en la Administración de la Compañía recae sobre la Gerencia General, motivo por el cual se realizó la Junta General Extraordinaria de fecha 23 de agosto de 2011 solicitando la reforma del Estatuto, pidiendo la creación del Directorio y tener una administración y sistema de Gobierno acorde a las necesidades de la compañía, hemos



procedido a dar cumplimiento a la resolución de reforma del estatuto contratando a Lexvalor.

Hemos llegado a un acuerdo con un grupo de promotores que están interesados en la construcción de un edificio en el lote numero diecinueve, parroquia Cotocollao cantón Quito provincia de Pichincha Quito provincia de Pichincha, y presentarles el presupuesto de diseño, planificación y construcción de un Edificio acorde con los proyectos inmobiliarios del sector.

Se contrato un estudio de mercado y ver la factibilidad de instalar una hormigonera atendiendo la ciudad de Quito y sus valles.

Es importante dejar constancia escrita que el libro de acciones y accionistas se encuentra actualizado, el cual es considerado como un documento social de WARBRO CIA. LTDA. Que es utilizado para ser presentado en a la Junta General y Superintendencia de Compañías.

5.- RECOMENDACIONES.-

Es necesario que la empresa cuente con un capital de trabajo, ya que representa un recurso económico destinado al funcionamiento inicial y permanente de la compañía que cubra el desfase natural de egresos e ingresos.

INDICADORES MACROECONOMICOS DE WARBRO CIA. LTDA.

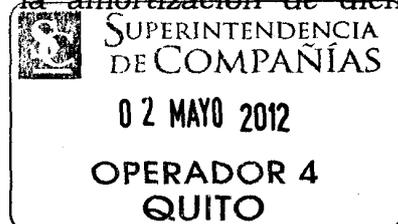
Mediante la siguiente información se conocerá la tendencia financiera y económica de la empresa.

1.- ANALISIS DE BALANCE GENERAL

El Balance General refleja la situación económica que la empresa ha ido desarrollando en base a la toma de decisiones internas durante el año 2011, esto permite visualizar las fortalezas y debilidades que se han presentado en el periodo definido.

2.- ANALISIS DEL ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS

Es importante resaltar que los accionistas tienen como principal objetivo que la empresa, se convierta en un ente generador de ingresos que coadyuven al fortalecimiento económico de la sociedad en la que se desempeña, con este antecedente, se ha invertido fuertemente en estudios de factibilidad de proyectos inmobiliarios que es el sector porque cual desea emprender, motivo por el cual el Estado de Pérdidas y Ganancia refleja una pérdida del ejercicio, propia de la amortización de dichos



estudios, y gastos operacionales indispensables como sueldos y beneficios sociales. Dicha pérdida, es aceptable ya que la empresa tiene apenas 7 meses de vida y se amortizará como lo determinan los preceptos legales, una vez que la empresa obtenga el punto de equilibrio ideal para generar los ingresos, sobre los cuales fue concebida la empresa y genera la rentabilidad esperada por los socios.

Atentamente,


Ernesto Guerra Mendoza
GERENTE GENERAL

