

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE

Señores accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones estatutarias que rigen a la Compañía Rentas e Inmobiliarias S.A. Commonplace, me es grato presentar a consideración de ustedes el informe correspondiente al año 2009.

ASPECTOS GENERALES RELEVANTES

Nuevamente durante el año 2009 el país se desarrolló en un marco de inestabilidad económica, política, jurídica y social, a tal punto que la inversión extranjera fue casi nula, los índices de desempleo subieron considerablemente provocando que casi el 59% de la fuerza laboral se encuentre en la informalidad y la economía creció en apenas 1% debido a que las cifras macroeconómicas no alcanzaron un buen nivel, básicamente por la baja en el precio del petróleo.

La agricultura, ganadería, pesca, industria manufacturera, construcción y comercio, crecieron en un promedio de 3.2%, se cerró con una inflación del 4.32%.

Las exportaciones no petroleras disminuyeron en un 0,6% siendo los productos más representativos, banano, camarón, flores, metales, cacao, textiles y fármacos, un marco similar se pudo evidenciar en las importaciones que disminuyeron un 20%, esto generó que la balanza comercial registre un déficit de 1.331 millones de dólares.

La confianza de los empresarios del sector de la construcción experimentó una caída brusca debido al incremento del 3.8% de los precios de los insumos que se registró en el mes de junio conjuntamente con la reducción de las ventas y el empleo, sin embargo esta confianza empresarial es mayor a la registrada durante los dos años anteriores.

ASPECTOS INTERNOS DESTACABLES

Este es un resumen de los aspectos más sobresalientes de la compañía en mi opinión:

Operación:

Durante el año 2009 la compañía concluyó con la construcción del conjunto de 42 bodegas, de las cuales se vendieron el 53%, el 25% de las bodegas están reservadas y los clientes nos entregaron anticipos que se devengarán en el 2010, la diferencia esperamos se pueda vender durante el año venidero para que así la compañía pueda alcanzar los resultados esperados.

Activos:

Los activos totales de la compañía alcanzaron la suma de US\$3.333.539,21, de donde el 82% corresponde al inventario en proceso por la construcción del proyecto, el 6% al activo fijo y el 12% al activo corriente.

Pasivos:

Los pasivos de la compañía suman el valor de \$3.409.262,24, manteniéndose vigente todavía la deuda con el accionista mayoritario de la compañía, y los anticipos recibidos de clientes por US\$650.000,00.

Patrimonio:

El patrimonio de la compañía es negativo, debido a la pérdida generada durante el año 2009, ya que solamente se logró vender el 53% del proyecto.

Ventas:

Los ingresos registrados son de US\$3.732.088,88 correspondiente al 53% de las bodegas vendidas.

Costos y Gastos:

El total de costos y gastos de la compañía ascienden a la suma e US\$3.663.936,86, de los cuales el 86% corresponde al costo de ventas, el 3% al costo indirecto del proyecto, el 8% al gasto administrativo y el 3% al gasto financiero.

Propiedad Intelectual y Marcas:

La compañía utiliza programas de computación debidamente respaldados con sus licencias y derechos de uso.

Disposiciones de la Junta General de Accionistas:

Durante el presente ejercicio, la Gerencia General de la empresa cumplió con las disposiciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio

Agradezco por la confianza deposita en mi durante este tiempo, espero que el año venidero sea lleno de éxitos para la compañía.

Atentamente,


Victor Hugo Pineda

