

INFORME DE GERENTE 2011

Quito, 31 octubre 2012

Señores
ACCIONISTAS DE URBANPLUS S.A.
Presente.-

De mis consideraciones:

En concordancia con las disposiciones estatutarias y legales vigentes, emito el presente informe que describe las variables económicas laborales y administrativas desarrolladas al frente de la Gerencia de **URBANPLUS S.A.**, durante el ejercicio económico terminado **al 31 de diciembre de 2011.**

En mi opinión los estados financieros al 31 diciembre del 2011, presentan razonablemente la situación financiera de URBANPLUS S.A., los mismos que han sido elaborados bajo principios de contabilidad generalmente aceptados.

Los administradores de la compañía han dado cumplimiento con lo dispuesto por los accionistas, en relación con mantener las directrices de la compañía.

El movimiento operado en los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2011 es el siguiente:

GRUPO DE CUENTAS	2011	2010	VARIACIÓN	% DEL TOTAL 2011
BALANCE DE SITUACION				
ACTIVOS CORRIENTES	2,060,935.00	1,630,058.00	430,877.00	96.97%
ACTIVOS FIJOS NETOS	27,504.00	14,034.00	13,470.00	3.03%
TOTAL ACTIVO	2,088,439.00	1,644,092.00	444,347.00	100.00%
PASIVOS CORRIENTES	925,368.00	1,460,640.00	(535,272.00)	-120.46%
PASIVOS NO CORRIENTES	960,000.00		960,000.00	216.05%
PATRIMONIO NETO	203,071.00	183,452.00	19,619.00	4.42%
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO	2,088,439.00	1,644,092.00	444,347.00	100.00%

El aumento en los activos corrientes, obedece a un aumento en anticipos a terceros y otras cuentas por cobrar

Los activos corrientes en el año 2011 representan el 96.97% del total del activo, es decir la disponibilidad inmediata es confiable.

Los incrementos en activos fijos son efecto de las valoraciones del ejercicio, y estos activos fijos representan el 3.03% del activo total.

El pasivo corriente representa el -120.46% del total del activo, es decir el endeudamiento de la compañía disminuyó considerablemente, a proveedores varios.

El pasivo no corriente representa el 216.52% del total del activo, que corresponde préstamos bancarios no relacionados en el exterior.

El patrimonio de la compañía representa el 4.42% del total del activo de la empresa, es decir por cada dólar de activo de la empresa el 4.42 centavos de dólar pertenece a la empresa, el aumento del patrimonio obedece a la utilidad obtenida en el ejercicio.

Es importante indicar que la compañía mantendrá hasta el año 2015 la construcción del proyecto inmobiliario "Altos de Girona". Durante este tiempo, la compañía espera asumir todos los costos incurridos en la ejecución del mismo.

Agradeceré las sugerencias que puedan aportar los accionistas frente a la competencia de nuestra actividad empresarial.

Atentamente,



Eco. Francisco Dalmau
Gerente General
URBANPLUS S.A.