

A LOS SOCIOS DE ROMERO & ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.

INFORME DE GERENCIA

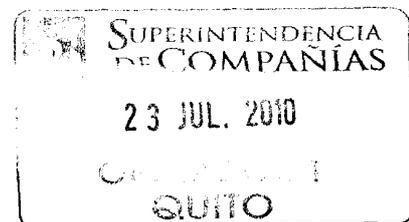
De acuerdo a lo señalado en la Ley de Compañías, presento a la Junta General de Socios de ROMERO & ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. el informe del período de labores iniciado el 06 de enero del 2009 y concluido el 31 de diciembre del mismo año, que resume los resultados de la gestión realizada por la Administración de esta Gerencia General, durante el período mencionado.

Como es de su conocimiento el presente año empezó con problemas serios en el sistema financiero privado, siendo los bancos privados la única fuente en ese momento para el financiamiento de vivienda a través de créditos hipotecarios dejó de proporcionar los mismos, creándose una crisis en el mercado inmobiliario nacional, que afecto a la compañía, el trabajo ha sido incesante por lo que se ha podido cumplir prácticamente con todos los gastos que genera la empresa, otro factor que nos ha permitido mantenernos sin mayor pérdida es la venta de bienes inmuebles usados en la modalidad de mandato que ha permitido ha pesar de no contar con un capital de trabajo grande pagar las obligaciones de la empresa, se esta desarrollando para el año venidero alianzas con constructores con el fin de reducir el gasto operativo y aumentar el numero de unidades vendidas por cada vendedor pero a pesar de esto a partir de dicha fecha se realizó varias operaciones en forma aceptable, no se han cumplido las metas establecidas por la administración en el año mencionado que era lograr una utilidad aceptable y crear una cartera que refleje una utilidad en el año superior a la del año anterior, por los problemas crediticios del primer trimestre del año se tuvo que realizar ajustes en nuestros márgenes de comisión del 4% al 2.5% para así poder competir en el mercado, que al inicio del año se paralizó por los antecedentes crediticios arriba señalados, sin embargo los costos de operación de este año aún siguen siendo altos en proporción a las ventas realizadas, razón por la cual se obtiene como resultado del ejercicio una pérdida de \$1637,70 (mil seiscientos treinta y siete 70/00) cabe indicar que la empresa no obtuvo financiamiento de ninguna entidad bancaria para la adquisición de mercadería ni para la cobertura de los gastos de administración y venta.

Debo manifestar en forma muy optimista que a pesar de reflejar una pérdida pequeña en el ejercicio económico 2009 pudimos sustentar a tiempo a todas las obligaciones personales como sueldos y a la vez las personas externas que colaboran con la empresa haciendo una empresa pequeña, y mantener la confianza de sus proveedores que son más de servicios profesionales como corredores, abogados, arquitectos, personas que mantuvimos para que la política de crear condiciones propicias para el mejor desenvolvimiento operativo administrativo de la compañía en el siguiente año, esperando contar con el personal adecuado y para lo cual procuremos motivarlo a fin de obtener un desempeño óptimo en las labores cotidianas.

En general creo que hemos ejecutado adecuadamente las disposiciones de la Junta General de Socios.

Los estados financieros que adjunto reflejan la real situación de nuestra empresa, ya que fueron registradas todas las operaciones generadas en el ejercicio económico por el año 2009. En todo caso están a su disposición para que hagan los análisis que bien deseen efectuar. Esperamos crear suficiente número de operaciones que nos posibiliten mantener una situación financiera estable. Lo cual nos dará



suficiente aliento para arrancar con éxito la gestión a iniciar en el siguiente periodo, para así poder seguir contando con vuestra confianza.

Atentamente,

Keith David Romero Beltrán
GERENTE GENERAL