



**INMOBILIARIA NOVA SIERRA S.A.**

**INFORME ANUAL DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

**AÑO 2010**

*Estimados Señores accionistas:*

*Este informe contiene un resumen de los temas importantes que ha cumplido la administración en el año 2.010 y el grado de cumplimiento de los objetivos planteados.*

**GRADO DE CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS 2010**

**OBJETIVO No. 1**

*La línea de crédito fue aprobada en el Produbanco por un valor de QUINIENTOS MIL 00/100 DOLARES, con garantías reales de la casa y departamento de los socios Gastón Burgaentzle Moncayo y Sra. Josette de Novas. A diciembre del 2010 el monto utilizado de esta línea fue de CIEN MIL DÓLARES 00/100 (US \$ 100.000,00).*

**OBJETIVO No. 2**

*El grado de cumplimiento fue de un 100%, a diciembre del 2.010 fueron construidos 72 departamentos ubicados en el bloque New York y en el bloque Madrid. Al cierre del año se entregaron a los propietarios 22 departamentos.*

**PRINCIPALES ASPECTOS FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS**

*Es importante señalar señores accionistas que la Empresa Comsurplastic S.A. exige el pago de la deuda que la empresa mantiene por concepto de la compra del terreno.*

**VENTAS (RESERVACIONES DEPARTAMENTOS) CASALES METROPOLI**

*En el año 2010, la empresa comercializadora del proyecto fue Inmocasaes Cia Ltda., Al 31 de diciembre del 2.010, el número total de departamentos reservados es de 173 departamentos con un precio promedio de TREINTA Y OCHO MIL TREINTA Y SEIS 00/100 DOLARES (US \$ 38.036); en el año se reservaron 44 departamentos esto es un promedio de 4 departamentos por mes.*

*La empresa al 31 de diciembre mantiene un anticipo de clientes de por concepto de reservaciones de los departamentos la suma de DOS MILLONES CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES (US \$ 2'105.549).*

**INGRESOS Y EGRESOS**

*Al 31 de diciembre del 2.010 las utilidades de la empresa son US \$ 66.008 antes de impuestos, los impuestos generados para el fisco son de US \$ 17.515.*

*En el año 2010 se generaron los primeros ingresos venta de 22 departamentos por un monto de US \$ 800.112,*

el costo de ventas es de 91% esto es US \$ 729.019.

### **OBJETIVOS PARA EL AÑO 2.011**

Para el ejercicio 2.011 es mi recomendación:

1. La aprobación de la línea de crédito por un monto de dos millones de dólares
2. La construcción de 104 departamentos de los bloques Munich y Nueva York
3. Contratar un nuevo constructor e incorporar dentro de la operación las ventas y el servicio al cliente
4. Reducir en US \$ 750.000 las deudas contraídas por la empresa por la compra-venta del terreno

### **PROPUESTA SOBRE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO 2.010**

Es mi sugerencia que de los resultados del año 2.010 la utilidad líquida anual luego de del 25% de Impuesto a la renta, esto es US \$ 48.492,67 se realice la reserva legal correspondiente al 10% y la diferencia se mantenga como una reserva facultativa.

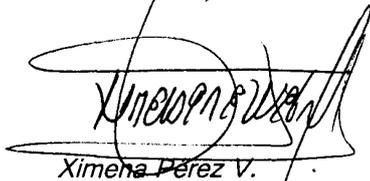
### **DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

En el ejercicio económico 2.010, la administración ha acatado las recomendaciones y disposiciones del Directorio y de la Junta General de Accionistas que en todos los casos estuvieron orientadas al acatamiento de las disposiciones legales y societarios, al cumplimiento de metas y objetivos estimados, al mejoramiento de la posición financiera y a la búsqueda de estrategias tendientes al crecimiento económico y estructural de la Compañía.

Agradezco a los Señores Accionistas la confianza que me han dispensado durante el ejercicio económico 2.010

Quito, Abril 25 del 2.011

Atentamente,



Ximena Pérez V.

GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.

