



10261

Quito, Junio 20 del 2007

**INFORME DEL GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA SANTA NORA CIA. LTDA. A LOS SOCIOS SOBRE EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006.**

Señores Socios:

Por medio del presente informe de actividades, me permito hacerles conocer las labores correspondientes al Ejercicio Económico del 2006.

**1.- CONSIDERACIONES GENERALES:**

Las constantes pugnas de poder y la creciente inestabilidad política ha llevado que la imagen del País internacionalmente este fuertemente deteriorada aspectos que originan que la inversión tanto local como extranjera se disminuya, razón por la cual las expectativas de la gran mayoría de los Ecuatorianos se centralizan en los planes económicos, sociales y políticos que el gobierno implante para salir de esta crisis que deteriora progresivamente la situación económica principalmente de los sectores mas pobres. Es importante considerar la necesidad de seguir adelante bajo esquemas y consensos debidamente acordados y planificados que lleven a soluciones a corto plazo y permitan que las expectativas para los años futuros sean mejores que las actuales.

Acontecimientos que inciden sustancialmente ya sea en forma directa o indirectamente en la posición financiera de la empresa, y cuyos efectos se verán reflejados en los resultados de sus actividades económicas al final del período contable.

**2.- SITUACION ECONOMICA FINANCIERA:**

**Resultados alcanzados por la compañía en el año 2006 y 2005:**

	Año 2006	Año 2005	Variación
Ingresos por Ventas	US\$ 60.986,12	65.434,89	(7.29 %)
Gastos Operacionales	US\$ 63.161,92	64.994,04	(2.90%)
(Ingresos)Egresos No Operacionales Netos	US\$ (225,57)	134,73	159,73 %
(Pérdida) Utilidad del Ejercicio	US\$ (1.950,23)	306,12	(115,70 %)

El resultado obtenido en el año 2006 es una Pérdida de US \$ 1,950.23 resultado negativo que lo ponemos a vuestra consideración.

Si bien es cierto no ha cambiado la situación económica de la Inmobiliaria se sigue obteniendo pérdidas, pero las mismas se vienen reduciendo. Disminución que no es muy significativa, pero debo puntualizar el gran esfuerzo que viene realizando la Gerencia para conseguir resultados positivos. Minimizando los gastos y trabajando en la consecución de nuevos ingresos que le permitan a la Compañía mantenerse y por que no crecer en el mercado bajo un esquema de leal y sana competencia.

#### **Aplicación de índices financieros al balance general año 2006 y 2005:**

<b>Liquidez</b>	Activo Corriente / Pasivo Corriente	=	
2006	40.260,45 / 2.019,66	=	19.93 %
2005	28.869,95 / 1.328,22	=	21.73 %

<b>Capital de Trabajo</b>	Activo Corriente - Pasivo Corriente	=	
2006	40.260,45 - 2.019,66	=	38.240,79
2005	28.869,95 - 1.328,22	=	27.361,73

#### **Capacidad de Endeudamiento**

Deuda Total a Activos Totales = Total Pasivo / Total Activo	=	
2006	31.560,07/296.767,41	= 10.63 %
2005	15.677,19/282.834,76	= 5.54 %

#### **Control de Ingresos y Gastos**

La Gerencia con la finalidad de ejercer un eficiente control sobre los egresos que son el día a día de sus operaciones ha estructurado controles que le han permitido optimizar los desembolsos e ingresos, lo cual se a logrado debido a lo siguiente:

- a.- Aplicación de un riguroso control transacción por transacción
- b.- Monitoreo continuo de las transacciones y operaciones
- c.- Emisión debidamente autorizada por la Gerencia.

Es importante mencionar que la Administración ha cumplido con todas las normas legales, estatutarias y reglamentarias y con las resoluciones y disposiciones de las Juntas Generales de Socios, como así mismo ha dado cumplimiento al objeto social para lo que fue creada la Compañía de acuerdo a su escritura de constitución. Ha cumplido con todas las normas y reglamentos vigentes y sus operaciones están respaldadas por sus registros contables aplicadas las normas ecuatorianas de contabilidad (NECs) y con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

El control interno se extiende a todas las secciones de la Compañía y su mecanismo se sujeta a normas y requisitos de una acertada administración, los bienes de la Compañía y los que están bajo su responsabilidad se encuentran con las debidas seguridades y en adecuadas condiciones.

Es importante señalar que la Compañía se encuentra al día con todas sus obligaciones fiscales, municipales y sociales.

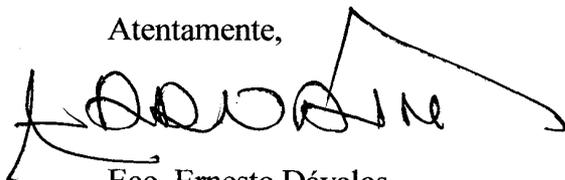
### 3.- RECOMENDACIONES DE LA GERENCIA

Con el objeto de incrementar los ingresos de la Inmobiliaria se deberá buscar nuevos clientes y mercados, para de esta manera mejorar la posición financiera de la Compañía e incrementar los ingresos a fin de obtener resultados positivos durante los próximos años.

### 4.- CONCLUSIONES

Para concluir **INMOBILIARIA SANTA NORA CIA. LTDA.**, ha desarrollado sus actividades apegándose estrictamente a todas las normas legales y reglamentarias dentro de los principios éticos que caracterizan todas nuestras acciones, cabe destacar el apoyo que se le ha dado a la Gerencia en su gestión por parte de los Socios de la Compañía, sin esto, la labor realizada no hubiese sido posible.

Atentamente,



Eco. Ernesto Dávalos  
**GERENTE GENERAL**