

**INFORME GERENCIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2009
DE INMOBILIARIA SANTA MARGARITA CIA.LTDA.**

SEÑORES SOCIOS:

Presento a ustedes el informe de gestiones realizadas y la situacion de la empresa en el presente año, para lo cual me permito indicar los siguientes rubros comparativos del estado de Pérdidas y ganancias.

A partir del mes de Agosto del 2009, se procedió a tramitar la venta de la hacienda mediante la elaboracion del FIDEICOMISO MERCANTIL ALTOS DEL LAGO a favor de las Compañías JENLUCI Y CONSTRUCTORA COVIGON C.A. por valor de \$ 110.000,00, obteniendo una utilidad en venta de \$ 1.486,32, este valor aparece contabilizado en el rubro OTROS INGRESOS.

Los gastos operacionales del predio rústico ascendieron a la suma de \$ 18.030,00 por liquidación definitiva de empleados, por lo que se vieron incrementados en un 16% en relación al año anterior.

Los ingresos por arriendos del edificio tuvieron un ligero aumento en el orden del 4% y los gastos sufrieron un 15% mas en los rubros de sueldos, honorarios y baja de impuestos Renta de años anteriores.

La empresa ha cumplido con todas las obligaciones fiscales y comerciales, cerrando el 2009 con una pérdida liquida de \$ 4.037,72 producto de lo señalado en los parrafos anteriores.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>VARIACION</u>	<u>%</u>
INGRESOS ARRIENDOS	56,975.00	54,969.00	2,006.00	4%
GASTOS DEL EDIFICIO	45,747.00	39,648.00	-6,099.00	15%
UTILIDAD ADMINISTRACION EDIFICIO	11,228.00	15,321.00	-4,093.00	-26%
MENOS:				
GASTOS NETO HACIENDA	18,030.00	15,508.00	-2522.00	16%
PERDIDA OPERACIONAL	-6,802.00	-187.00	-6,615.00	
OTROS INGRESOS	2,764.00	-	2,764.00	
PERDIDA LIQUIDA DEL PTE.EJERC.	-4,038.00	-187.00	-3,851.00	

Para el año 2010 el resultado económico va ser positivo, primero porque eliminamos el gasto de la hacienda, tambien hemos trabajado para disminuir el gasto por consumo de agua, de los departamentos y oficinas, de tal forma que recuperaremos el 90% del consumo, mediante el sistema de reembolso por medio de la factura de arriendo, ahora todos los arrendatarios pagarán su consumo y este será menor porque al individualizar las planillas por catastro, el valor del metro cubico tambien es menor.

Respecto a la inversión a corto plazo, producto de la venta del predio, estamos realizando las gestiones para la aprobación de construcción del parqueo de vehículos en el sótano del edificio.



Respecto a la inversión a corto plazo, producto de la venta del predio, estamos realizando las gestiones para la aprobación de construcción del parqueo de vehículos en el sótano del edificio.

Según los estudios realizados, el costo de construcción de 18 parqueos será aproximadamente \$ 50.000,00, si todos se arriendan, se contaría con un ingreso mensual aproximado de \$ 1.000,00 y el retorno de la inversión en unos 5 o 6 años.

Los balances y anexos están a disposición de los socios, para que sean analizados y emitan sus opiniones.

Atentamente,

Monica P. de Crespo

MONICA PEÑA DE CRESPO
GERENTE DE INMOBILAIRIA SANTA MARGARITA CIA LTDA.



INMOBILIARIA "STA. MARGARITA" CIA. LTDA.

PRINCIPAL: PRIMERO DE MAYO Y JOSE DE ANTEPARA

TELEFONO: 393812 - P. O. Box 5166

GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, a 29 de Abril del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

Estimados señores:

A continuación detallo la nómina de los administradores que mantiene la Empresa que me digno dirigir:

SRA. MONICA PEÑA AROSEMENA	C.I.0908879646	GERENTE
SR. DR. JULIO PEÑA CALDERON	C.I. 0900132150	SUB-GERENTE

Adjunto copia de nombramientos y cedula de identidad.

Atentamente,

MONICA PEÑA AROSEMENA DE CREPO
GERENTE DE INMOBILIARIA SANTA MARGARITA CIA.LTDA.

