INFORME GERENCIAL DE INMOBILIARIA SANTA MARGARITA
POR EL EJERCICIO TERMINADO 2010

Señores socios:

Me satisface informarles que el resultado económico del año 2010 ha sido positivo por diferentes razones:

La más importante, es la ejecución del 90% del proyecto construcción parqueos y locales comerciales del ala derecha del edificio, por lo cual tenemos invertido hasta este momento la cifra aproximada de $ 50.000,00. Espero que a mas tardar en Junio del 2011 estaremos listos para arrendarlos, lo que incrementaría significativamente la producción del edificio, siendo conservadores, en un 30%, puesto que se considera el factor económico del sector a quien va dirigida nuestra inversión.

En las condiciones actuales, el incremento de los ingresos es del 1% en relación al 2009. Por un lado la misión es incrementar los ingresos por la construcción de nuevos locales, y la otra forma, es invertir en la reparación de 6 oficinas que no se arriendan desde hace mucho tiempo, trabajo que ya lo empezamos desde Enero del 2011.

Referente a los gastos operacionales, se incrementaron en un 4%, puesto que era urgente empezar a darle otra imagen al edificio, como es la pintada exterior, cambio de puertas y compra de medidores de agua individuales, resultando un incremento del rubro Mantenimiento Edificio en aproximadamente $ 10.000.00 con relación al año anterior. El rubro de servicios prestados a la administración, en cambio disminuyó en un 15%, en vista de que no se contabilizado mis honorarios por este concepto. Esta transacción se registrará en este año por el valor que acordemos hoy.

La utilidad operacional generada es de $ 9,965.65 antes de participaciones a empleados e impuesto a la renta, quedando un saldo aproximado a favor de los socios por $ 6,000.00 que decidiremos si se reparten o se reservan como aporte a un futuro aumento de capital.

Con respecto a los cambios de políticas contables, es necesario trabajar en equipo para la implementación de las NIC., Normas internacionales que serán aplicadas en nuestro país, a partir del uno de Enero del 2012, a nosotros nos corresponde ejecutar el plan de implementación aprobado según de Acta de socios con fecha Marzo 31 de 2011. Este plan tiene una fecha límite de entrega a la Superintendencia de Compañías, hasta Septiembre del 2011

Los balances y anexos están a disposición de los socios para ser analizados y auguro éxito para el nuevo año que estamos empezando

Atentamente,

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