

**INFORME GERENCIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2011
DE INMOBILIARIA SANT MARGARITA CIA.LTDA.**

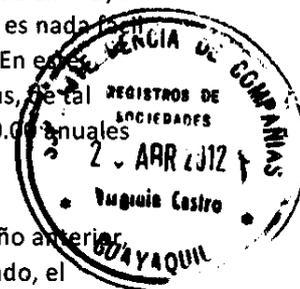
SEÑORES SOCIOS:

Presento a ustedes el informe de gestiones realizadas y la situación de la Empresa en el presente año, para lo cual me permito indicar los siguientes rubros comparativos del Estado de Pérdidas y Ganancias.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>VARIACION</u>	<u>%</u>
INGRESOS POR ARRIENDOS-EDIFICIO	66,242.00	57,618.00	8,624.00	15%
GASTOS MANTENIMIENTO-EDIFICIO	50,284.00	47,441.00	2,843.00	6%
UTILIDAD ADMINISTRACION-EDIFICIO	<u>15,958.00</u>	<u>10,177.00</u>	<u>5,781.00</u>	<u>57%</u>
MAS:				
OTROS INGRESOS	1,835.00	4,429.00	-2,594.00	-141%
OTROS GASTOS	0.00	4,640.00	4,640.00	100%
	<u>1,835.00</u>	<u>-211.00</u>	<u>2,046.00</u>	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES	17,793.00	9,966.00	7,827.00	79%
MENOS:				
PARTICIPACION A EMPLEADOS	2,669.00	1,495.00	1,174.00	
IMPUESTO A LA RENTA	3,182.00	2,259.00	926.00	
UTILIDAD NETA A DISP.DE SOCIOS	<u>\$ 11,942.00</u>	<u>\$ 6,212.00</u>	<u>\$ 5,730.00</u>	<u>92%</u>

Como notarán, el incremento de los ingresos corresponde al 15% comparado con el ejercicio anterior, este porcentaje se debe especialmente a la remodelación de la planta baja del edificio. En el informe del año 2010, manifesté que trataríamos de alcanzar por lo menos el 30% más de los ingresos, pero no fue posible, por cuanto la obra no fue entregada en Mayo sino en Agosto del 2011 y además conseguir arrendatarios con un buen perfil, no es nada fácil en este tiempo. Respecto a los ingresos por parqueo de vehículos, fue mínimo. En este año se está promocionando para los propios inquilinos como para otras personas, de tal forma que aumentar este ingreso alcance la cifra aproximadamente de \$ 10,000.00 anuales para que el retorno de la inversión sea a más tardar en 5 años.

Respecto a los gastos operacionales se incrementaron en un 6% en relación al año anterior debido al incremento de un empleado en la nómina desde el mes de Abril pasado, el



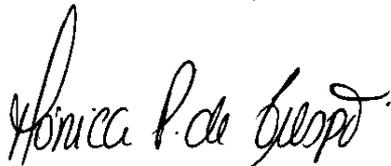
aumento considerable del IVA cargado al gasto a consecuencia de una mayor generación de fondos utilizados en la reconstrucción y también por incremento en gastos de reparación de oficinas para mantenerlas listas para los Corredores de Bienes raíces. Queda pendiente para este año 2012, decidir sobre la remodelación de los departamentos para alquilarlos como oficinas, ya que el sitio en que nos encontramos va dedicado hacia este sector, solo que habría que manejar áreas pequeñas porque la mayoría de profesionales pagan máximo \$ 200.00

Referente a la utilidad operacional generada después de este análisis, alcanza la cifra de \$ 17,793.00 antes de participación a empleados e impuesto a la renta, obteniendo una utilidad neta a disposición de socios por \$ 11,942.00.

La empresa ha cumplido con todas las obligaciones fiscales y comerciales, tiene un capital de trabajo saludable para ejecutar el proyecto señalado en el párrafo anterior, pues mantenemos un saldo producto de la venta del predio rústico, en vista de que en la reconstrucción solo se realizó en el local 2 y sótano invirtiendo la cifra de \$ 65,289,00, quedando \$ 43,397.00.

Para su debida verificación de cifras, adjunto los balances y sus respectivos anexos.

Agradezco a los señores socios la confianza brindada, augurando los mejores éxitos para beneficio de la empresa.



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

