

**INFORME DEL GERENTE
INMOBILIARIA MARIA ELENA C.LTDA.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO 2011**

En cumplimiento con las disposiciones en vigencia, esta gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta General de Socios el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2011.

1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

En este periodo el Presidente Rafael Correa ha asumido un fuerte compromiso público con el desarrollo económico del País y la distribución de la Renta, por lo tanto las políticas económicas han adquirido un papel central en el programa y discurso del presidente, se ha caracterizado por el fuerte impulso fiscal a través de un aumento del gasto público para intentar generar crecimiento y empleo en vista de la crisis que se mantuvo en el 2.011 por la baja en los precios del petróleo. La política tributaria es uno de los ejes de este gobierno, destacando las diversas reformas, con el objetivo de conseguir mejorar los niveles de equidad, combatir la evasión tributaria y enfrentar el déficit de la balanza comercial, para ello esta reforma contempla lo siguiente: el incremento del Impuesto a la salida de Divisas, creación del impuesto de los Accionistas de la empresa por concepto de utilidades, un impuesto mínimo a las empresas por el uso de infraestructura pública, modificar el mecanismo para aplicación del impuesto ICE.

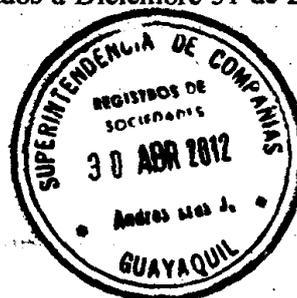
Esperemos que el año 2.012 no sea tan duro para el país por los efectos de la crisis mundial y nacional, aunque ya los empresarios tuvieron que cumplir con el incremento salarial a los empleados decretado al comienzo del año.

2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 de 2011 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADOS DE RESULTADOS

	(EN DOLARES)
VENTAS NETAS	1'058.490,16
COSTOS DE VENTAS	<u>0.00</u>
UTILIDAD BRUTA	775.263,54
GASTOS DE VENTAS Y TECNICOS	677.775,62
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	<u>220.395,97</u>



UTILIDAD OPERATIVA	160.318,57
GASTOS CEIBOS	- 8.355,21
GASTOS TENGEL	- 15.738,02
GASTOS FINANCIEROS	- 31.541,95
OTROS EGRESOS	- 3.985,87
UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO	\$ 100.697,52

Como se puede observar la empresa INMOBILIARIA MARIA ELENA C.LTDA., ha cumplido a entera satisfacción las proyecciones de ventas del año 2011.

3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES

Todas las disposiciones tanto del Directorio, como de la Junta General de Socios se han cumplido satisfactoriamente con esfuerzo y trabajo organizado se ha logrado mantener el negocio a pesar de la fuerte competencia y la crisis económica nacional

4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Los aspectos laborales y Tributarios se desarrollaron con normalidad y están al día en el pago de obligaciones

5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

El 2011 ha sido un año muy difícil para las empresas Agrícolas, por diversos factores que afectaron a su normal desempeño tales como las constantes lluvias, y la baja del precio del banano a nivel mundial, a pesar de eso la empresa INMOBILIARIA MARIA ELENA C.LTDA., ha tenido dentro del mercado Agrícola un desenvolvimiento agresivo que le ha permitido estar entre los primeros lugares entre varias empresas similares, con esfuerzo y trabajo organizado se ha logrado mantener el negocio.

6.- SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2011

A continuación podemos ver los índices financieros para los años terminados 2011

A.- INDICE DE LIQUIDEZ	2011
1.- RAZON CORRIENTE	
ACTIVO CORRIENTE /	
PASIVO CORRIENTE	
Razón	1.15
B.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO	
1.- RAZON DE DEUDA	
DEUDA TOTAL /	
PATRIMONIO	



RAZON	0,28
C.- INDICE PATRIMONIO	
PATRIMONIO /	
ACTIVO TOTAL	
RAZON	0.78

En este periodo 2011 se realizo la venta del Terreno de Tengel de la Hacienda Buena Vista, y a la vez se cancelo el préstamo a la CFN por \$280.000 para la producción de 22.10 Has en la Hacienda la Nueva Pubenza, la misma que entro en producción en el periodo 2010.

7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2012

Recomendamos a la Junta General que se revisen las políticas de comercialización y se mantengan los controles actuales dentro de la Compañía y también encaminar los proyectos técnicos que nos permita tener un crecimiento futuro sostenido o al menos nos mantengamos sin realizar cambios drásticos por la crisis en el País que afecta a todas las empresas, así mismo se debe hacer una nueva producción de 29.90 Hás, en la Hacienda La Nueva Pubenza.

El presente informe queda a disposición de los señores Accionistas a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General.

Muy atentamente,

MARIA ISABEL LANIADO CASTRO
GERENTE GENERAL

Guayaquil, Abril del 2012.

