

**INFORME DEL GERENTE
INMOBILIARIA LOS VENTANALES CIA 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

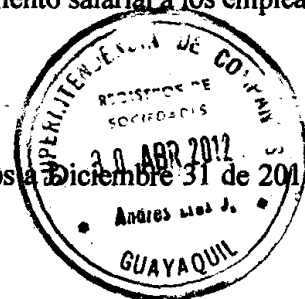
1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

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 2011 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 2012 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	89.513,11
COSTOS DE VENTAS	0
UTILIDAD BRUTA	89.513,11

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	<u>59.565,95</u>
UTILIDAD OPERATIVA	29.947,16
GASTOS FINANCIEROS	- 71,87
OTROS EGRESOS	<u>- 1.233,43</u>
UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO	28.641,86

Como se puede observar la empresa INMOBILIARIA LOS VENTANALES 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

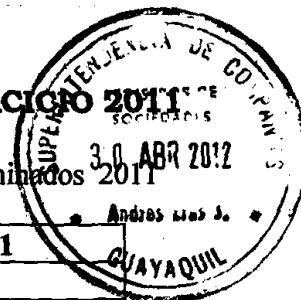
5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

El 2011 ha sido un año muy difícil para las empresas de bienes raíces, por diversos factores que afectaron a su normal desempeño tales como los racionamientos de energía eléctrica que afectaron en varios meses, así como la demanda de construcción de viviendas por parte del Gobierno y de las empresas privada, 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	1.02
B.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO	



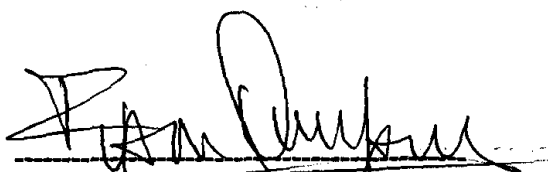
1.- RAZON DE DEUDA	
DEUDA TOTAL /	
PATRIMONIO	
RAZON	2,46
C.- INDICE PATRIMONIO	
PATRIMONIO /	
ACTIVO TOTAL	
RAZON	0.29

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.

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,


IVAN MAURICIO QUIJANO LANIADO
PRESIDENTE

Guayaquil, Abril del 2012.



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 090900345-1

QUIJANO LANTADO IVAN MAURICIO

GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/

02 NOVIEMBRE 1974

FECHA DE NACIMIENTO
REG. CIVIL 001-A 0376 00751 M

GUAYAS/GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION/ 1975

[Firma]

PIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** E133313222

NACIONALIDAD CASADO NATALIA MARIA PEREZ URIBE

ESTADO CIVIL PRIMARIA EMPLEADO PRIVADO

JOSE IVAN QUIJANO MARIDUENA

MARIA ELENA LANTADO CASTRO

QUITO 19/08/2008

FECHA DE CADUCIDAD

REN 0209399

[Firma]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

172-0018
NUMERO

0909003451
CEDULA

QUIJANO LANTADO IVAN MAURICIO

PROVINCIA GUAYAS CANTON GUAYAQUIL ZONA CARBO

02/11/1974

