

**INFORME DEL GERENTE
COMPAÑÍA INMOBILIARIA SANTA RITA CIA. LTDA.
A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS
EJERCICIO 2009**

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 del 2009.

1.- ENTORNO ECONOMICO Y POLITICO DEL PAIS

El año 2009 pasará a la historia como el primer año desde la Segunda Guerra Mundial en que la producción mundial se contrajo. Las proyecciones de crecimiento del PIB para América Latina y el Caribe indican que, en promedio, la región sufrió una fuerte contracción económica en el año terminado. El aspecto más negativo de la crisis ha sido el desempleo.

En abril de este año 2009, fue reelegido Presidente de la República, el Econ. Rafael Correa, triunfo que lo consiguió en la primera vuelta con más del 52% de los votos válidos. Lo peor para el gobierno a fines de año fueron los cortes de energía eléctrica, se programaron cortes diarios de energía hasta por 6 horas. Por otro lado, se han incentivado al país con la gratuidad de la educación y la ampliación del entorno de las atenciones públicas de salud.

La Balanza Comercial al cierre del 2009 obtuvo un saldo negativo de US\$ 332 millones, que comparado con el 2008 que fue de \$ 910 tuvo una disminución del 136,48%. Las exportaciones alcanzaron los US \$ 13.797 millones, las mismas que significan un 25.4% menos que año el 2008, las exportaciones petroleras disminuyeron US\$ 6.792, y las no petroleras apenas disminuyeron US\$ 6 Las importaciones alcanzaron a US \$ 14.095 millones que comparada con el 2008 que fue US \$ 17.600 millones, tuvo una disminución de US\$ 3.505 (19.9%).

La inflación en el 2009 alcanzó el 4.31% que comparada con respecto al año 2008 que fue 8.83% tenemos una disminución del 4.52%.. El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2009 totaliza 51.386 millones de dólares, con una variación anual del 0.98% que comparado con el registrado el 2008 que fue 6.52 % existe una desmejora en el crecimiento económico. Al cierre 2008, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de US 3.792.1 millones, los cuales pertenecen a municipios, entidades autónomas, IESS y banca privada.



2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los informes de los estados financieros cortados a Diciembre 31 del 2009 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADOS DE RESULTADOS	(EN DOLARES)
VENTAS NETAS	121.660.00
COSTOS DE VENTAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	121.660
GASTOS DE VENTAS	0,00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	61.051.47
UTILIDAD OPERATIVA	60.608.53
GASTOS FINANCIEROS	
OTROS INGRESOS	0,00
OTROS EGRESOS	0,00
UTILIDAD ANTES PARTIC.E IMPUESTOS	60.608.53
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	9.091.28
IMPUESTO A LA RENTA	12.879.31
UTILIDAD NETA	38.637.94

3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES

Todas las disposiciones tanto del Directorio, como de la Junta General de Socios se han cumplido satisfactoriamente.

4.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa se dedica a brindar servicios de alquiler de bienes raíces.



5.- SITUACIÓN FINANCIERA

A continuación presentamos los índices financieros por los años terminados del 2009 y 2008.

		2009	2008
A. INDICE DE LIQUIDEZ			
1. RAZON CORRIENTE	ACTIVO CORRIENTE	3.08	3.06
	PASIVO CORRIENTE		
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO			
1. RAZON DE DEUDA	DEUDA TOTAL	1.53	2.16
	PATRIMONIO		
C. INDICE PATRIMONIO			
	PATRIMONIO	0.39	0.32
	ACTIVO TOTAL		
D. INDICE DE RENTABILIDAD			
	MARGEN NETO	0.31	0.22
	VENTAS NETAS		
N / A = no aplica			

6.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2010

Recomendamos a la Junta General que mantenga las políticas actuales sobre el control interno de la compañía.

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 de Socios.

Muy atentamente,


Sra. RITA ACHI DE ANTON
 GERENTE GENERAL



Guayaquil, Marzo 31 del 2010