

Inmobiliaria Madeira

INFORME ANUAL DEL GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Quito, 25 de Abril 2012

ENTORNO EMPRESARIAL

El 2011 fue un año marcado por un crecimiento continuo en la demanda de Bienes inmuebles generado por la consolidación del IESS, BIESS como principal financista de crédito hipotecario en el País.

En este contexto la posibilidad de financiamiento para aumentar el inventario de bienes inmuebles disponibles aumento considerablemente.

Esto sumado a una inversión pública sin precedentes en el sector de la construcción, genero nuevas e interesantes posibilidades de negocio.

METAS Y OBJETIVOS PREVISTOS, GRADO DE CUMPLIMIENTO ALCANZADO

El objetivo principal de del 2011 fue lograr capitalizar el entorno favorable para impulsar proyectos ya planificados y concretar nuevos proyectos.

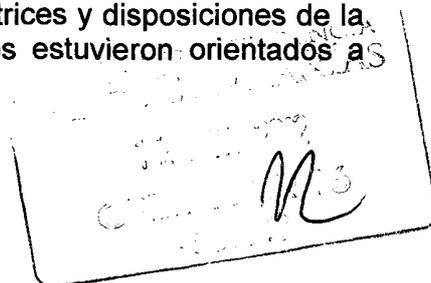
En el Mes de Abril se declaro el Punto de Equilibrio del Proyecto Platinum Plaza a partir de lo cual la empresa obtuvo ingresos operacionales por \$597.057,00 en los rubros de Estructuración de Proyecto, Gerencia de Proyecto y Comercialización de Proyecto.

En el Mes de Diciembre se presentaron los planos aprobados estudios y otros documentos necesarios para que el BIESS autorice a la Empresa a través del Consorcio Austral de Vivienda CAV, a iniciar la comercialización de los Proyectos Paseo del Sol y Plaza de Sol.

Los Proyectos se encuentran en proceso de aprobación definitiva y su construcción debería iniciarse en el segundo semestre del 2012.

DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante el año 2011 hemos acatado fielmente las directrices y disposiciones de la Junta General de Accionistas, que en todos los casos estuvieron orientados a

A rectangular stamp with a double border, containing a handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'M. S.' or similar. There is some faint, illegible text above the signature, possibly a date or reference number.

posicionar la compañía dentro del mercado nacional, optimizar su manejo de efectivo y ampliar su base de clientes, comprometiendo a la empresa con los mas altos estándares de calidad, servicios y observancia de las disposiciones legales y estatutarias.

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL EJERCICIO

La administración informa que el desarrollo de las actividades de la Compañía, en las condiciones antes señaladas dio como resultado del ejercicio económico una utilidad operación luego de impuestos y beneficios sociales de \$ 77.340

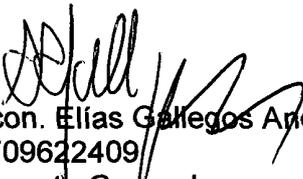
RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS ANTE LA JUNTA PARA EL EJERCICIO 2012

La administración recomienda las siguientes acciones para el año 2012:

1. Aprobar y financiar el plan de inversión anual presentado por el Gerente, incluyendo la subscripción de un crédito bancario para apalancar las inversiones obligatorias en Proyectos.
2. Implementar nuevas políticas, procedimientos y controles que permiten mejorar nuestros flujos de información contable y financiera, los mismos que deben ser claros, confiables y a tiempo, que permitan tomar decisiones oportunas y acertadas.

Agradezco la confianza que los señores Accionistas me dispensaron durante el año 2011, tengo la seguridad que con el apoyo ustedes durante el año 2012 se alcanzarán los objetivos y metas propuestas por la Administración.

Atentamente.


Econ. Elías Gallegos Anda Chavez
1709622409
Gerente General
Inmobiliaria Madeira S.A.

