

INFORME DE GERENCIA GENERAL



Quito, 29 de enero de 2010

A los Señores Miembros de la
Junta General de Socios
FLORES OBRAS ARQUITECTONICAS Y CIVILES FLOBAC CIA. LTDA.

En Cumplimiento de los estatutos de la Compañía y del Reglamento de informes anuales de Administradores, a Juntas Generales, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de Flores Obras Arquitectónicas y Civiles Flobac Cía. Ltda., a continuación pongo en su conocimiento mi informe de administración por el ejercicio económico concluido al 31 de diciembre de 2009, cumpliendo con las disposiciones del Estatuto Social, de la Ley de Compañías y la Resolución No. 13. RO/44 de 13 de Octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías.

- a) Los objetivos previstos para este período se los ha cumplido a cabalidad, puesto que se ha logrado el despegue exitoso del proyecto San Francisco.

En lo referente a la reorganización interna de la empresa se han implementado cambios importantes en el personal, así como en la adquisición de un software específico para el manejo contable, con esto esperamos que tanto el personal como sus compromisos de cumplimiento de objetivos nos lleven a un crecimiento mayor y sostenido.

- b) La Administración de la compañía ha cumplido cabalmente con todas las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las decisiones tomadas por la Junta General de Socios y del Directorio
- c) En el ámbito de ventas, se continúa trabajando con gran esfuerzo, empero la oferta de vivienda es alta y se espera que las ventas sean efectivas puesto que se cuenta con casas modelos y la construcción de otras viviendas que se las podrá ofertar sea terminadas o en condiciones de habitabilidad.
- d) En cuanto a la situación financiera de la compañía, en este segundo año de gestión debo indicar lo siguiente:

Indice de liquidez:	<u>Activo Corriente</u>	<u>93.568,90</u>	0,46
	<u>Pasivo Corriente</u>	<u>202.358,07</u>	
Capital Neto de Trabajo:	Activo Corriente - Pasivo Corriente		202.358,07
	93.568,90	-	
		-108.789,17	
Indice de solidez:	<u>Pasivo Total</u>	<u>318.261,55</u>	0,70
	<u>Activo Total</u>	<u>455.120,88</u>	
Indice de solvencia:	<u>Total Patrimonio</u>	<u>136.859,33</u>	0,30
	<u>Total de Activos</u>	<u>455.120,88</u>	
Apalancamiento Financiero:	<u>Patrimonio Total</u>	<u>136.859,33</u>	0,43
	<u>Pasivo Total</u>	<u>318.261,55</u>	

En el ejercicio económico 2009, los resultados arrojan una utilidad de USD 261.11, sin embargo por el giro del negocio los costos y gastos incurridos para la construcción de los inmuebles aún se encuentran registrados en el Activo de la empresa en la cuenta Obras en proceso. Una vez que el proyecto haya culminado se procederá con los respectivos registros que permitirán evaluar la gestión realizada y la utilidad neta del proyecto en su totalidad.

Expreso mi reconocimiento a todos los socios de la empresa, y les invito a seguir con mayor ánimo para mejorar los resultados obtenidos en el período 2009 y cumplir a cabalidad con los objetivos empresariales que nos hemos planteado.

Atentamente,



Ing. Raúl Flores
Gerente General

