

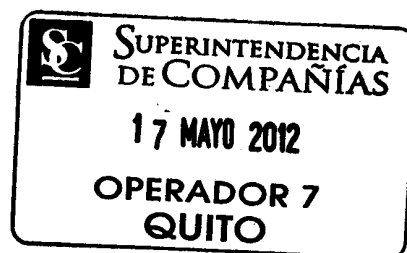
INFORME DE GERENCIA GENERAL

Quito, 31 de Marzo de 2012

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 2011, 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,
- b) La Administración de la compañía ha cumplido 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 año de gestión debo indicar lo siguiente:

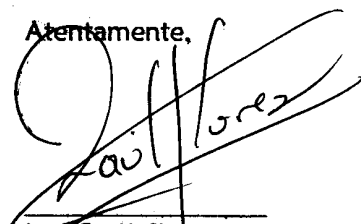


Índice de Liquidez:	Activo Corriente	169.656,88	0,44
	Pasivo Corriente	388.302,01	
Capital Neto de Trabajo:	Activo Corriente - Pasivo Corriente	169.656,88 - 388.302,01	-218.645,13
Índice de Solidez:	Pasivo Total	704.339,29	0,77
	Activo Total	919.006,39	
Índice de Solvencia:	Total Patrimonio + Pasivos a LP	214.667,10 + 316.037,28	0,75
	Activo Fijo neto	530.704,38 703.920,47	
Apalancamiento Financiero:	Total Activo	919.006,39	4,28
	Total Patrimonio	214.667,10	

En el ejercicio económico 2011, los resultados arrojan una utilidad de USD 6.476.52 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 2011 y cumplir a cabalidad con los objetivos empresariales que nos hemos planteado.

Atentamente,


Ing. Raúl Flores
Gerente General

