

Informe presentado por Arq. Jaime Andres Ortega Oneto Gerente General de **CONSTRUCCTORA INMOBILIARIA CITIHOMES S.A.**, a la Junta General de Accionistas, por el período comprendido entre Enero 1 a Diciembre 31 del 2011.

## **1.- CONSIDERACIONES GENERALES**

**CONSTRUCCTORA INMOBILIARIA CITIHOMES S.A.**, es una Compañía dedicada a la Actividad de Compra, Venta, Arrendamiento, Permuta, Corretaje, de Bienes Inmuebles, Urbanos y Rurales, Etc.

## **2.- CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

La Junta General de Socios se reunió en marzo 31 del 2011 y sus resoluciones fueron:

- Aprobar informes de gerente y comisaria de la Compañía del ejercicio económico del 2010.
- Aprobar estados financieros del año 2010.

## **3.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y LEGALES**

### **3.1 ADMINISTRATIVOS**

Al finalizar el año 2011 la Compañía cuenta con 7 empleados.

### **3.2. LABORALES Y LEGALES**

No ha existido situación relevante que informar en el aspecto laboral y en el legal.



#### **4.- ANALISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA**

Al finalizar el período que cubre este informe el Capital de Trabajo de la Empresa es positivo de US\$88.48 miles de dólares.

El Capital de Trabajo se aumento en US\$59,61 básicamente se expresa en lo siguiente:

La empresa obtuvo un resultado positivo de US\$92.22 miles de dólares.

Se efectuaron compras de activo fijo en US\$61.25 miles de dólares.

Los cargos que no generaron desembolso de efectivo durante el período son de US\$ 56.15 miles de dólares.

Se aumentaron las cuentas por cobrar clientes en US\$2.43 miles de dólares.

Se aumentaron otros activos en US\$90.03 miles de dólares.

Se aumentaron cuentas por pagar en US\$3.73 miles de dólares.

Se aumentaron los otros pasivos en US\$58.42 miles de dólares.

El nivel de endeudamiento de la Empresa es de 1.87 a1 que comparado con el de 2.75 del año anterior representa que se ha disminuido en 0.88.

#### **5.- RECOMENDACIONES PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO**

Desplegar las acciones necesarias para lograr eficiencia, obtener rentabilidad, incrementando las ventas en un 50%.



**6.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL  
Y DERECHOS DE AUTOR**

La Compañía ha cumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor contempladas en la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento y, demás disposiciones, en lo que es aplicable.

Muy atentamente,

  
Arq. Jaime Andrés Ortega Oneto

GERENTE GENERAL

Guayaquil, Febrero 06 del 2012

