

**INFORME DE LABORES DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS DE CENTRINSA- CENTRO INMOBILIARIO S.A.
CORRESPONDIENTE A LA GESTIÓN DE AÑO 2.010**

Quito, 28 de febrero de 2011

Señores Accionistas:

En mi calidad de Gerente General de **CentrinSA – Centro Inmobiliario S.A.** y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 92-1-4-3-0013 de la Superintendencia de Compañías; y, a normas internas de la empresa, pongo a consideración de los señores accionistas el presente informe:

1- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS:

Como es de conocimiento de los Sres. Accionistas, el principal objetivo planteado para el año 2010 fue el de lograr un involucramiento en proyectos de construcción, aprovechando las disponibilidades de crédito para la vivienda, oficinas y locales comerciales que se han abierto. Lamentablemente, la falta de recursos económicos de la empresa y el endeudamiento que registra, hizo que ese objetivo no pudiera cristalizarse, por lo que la empresa permaneció con una actividad muy limitada durante todo el año 2.010, generando sus pocos ingresos únicamente por la venta del departamento del edificio Alcázar 2000, que formaba parte de su inventario y con la renta que genera el inmueble ubicado en la población de Puembo. Sin embargo, en las postrimerías del año, se presentó la oportunidad de adquirir, a un precio muy conveniente, un terreno ubicado en la Población de San Lorenzo, por lo que esta gerencia consideró recomendable hacer esa adquisición, mediante un nuevo préstamo de socios, pues la posibilidad de revenderlo con una apreciable rentabilidad en corto plazo, era bastante cierta, por lo que se procedió en ese sentido.

2- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y SOCIOS:

Durante el año 2010 se llevaron a cabo las siguientes Juntas Generales de Socios:

FECHA	RESOLUCIONES
15 de marzo de 2010	Aprobación de informes de gerencia y balances
2 de septiembre de 2010	Autorización venta del departamento Alcázar 2000
22 de septiembre de 2010	Autorización de compra terreno en San Lorenzo

Todas las resoluciones adoptadas en las señaladas Juntas fueron cumplidas a cabalidad por la administración.



3- INFORME SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL:

No ha existido, en el transcurso del año 2010, ningún hecho que en los ámbitos: administrativo, laboral o legal, pudiera ser considerado como de carácter extraordinario.

4- SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DEL LOS RESULTADOS ANUALES, COMPROBADOS CON LOS DEL EJERCICIO 2.009:

Como ya he manifestado anteriormente, durante el año 2010 hubo una muy limitada gestión comercial de la empresa y, consecuentemente, una reducida gestión administrativa. Sin embargo, se ha logrado la venta de uno de sus inmuebles que formaban parte del inventario de la compañía, cuyo ingreso, sumado al generado por arriendos, permitieron a la empresa cumplir con todos sus compromisos laborales y de pagos al S.R.I y a proveedores varios. Cabe señalar que el endeudamiento de la compañía se incrementó, debido a la adquisición de un terreno en la provincia de Esmeraldas, pero es importante anotar que se espera que dicha adquisición genere, a la venta, una importante utilidad debido a que el precio de compra se lo considera de oportunidad y que las posibilidades de una negociación rentable son muy alagüeñas, ya que existe una alta demanda de tierras cultivables en el sector y que, los precios, según se ha podido verificar, son razonablemente más altos que el pagado por esa propiedad.

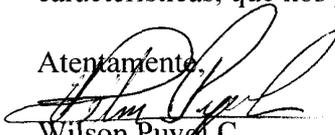
Seguidamente, presento un cuadro que refleja los principales índices financieros comparados de los dos últimos ejercicios fiscales:

INDICES COMPARADOS	AÑO 2009	AÑO 2010
Liquidez:	0,54%	0,68%
Rentabilidad:	(16.911,27)	-53,69%
Solvencia:	0,62%	0,92%
Patrimonio neto:	- 15.111,27	-8.502,98

5- RECOMENDACIÓN A LA JUNTA RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO:

En vista de lo expresado en el presente informe y de la situación financiera de la empresa, esta gerencia recomienda a sus accionistas que, una vez realizada la venta del inmueble recientemente adquirido en San Lorenzo, los recursos necesarios, al pago de las deudas contraídas y que, en la medida de que esta gestión genere la rentabilidad esperada, se procure un nuevo endeudamiento para la adquisición de otro inmueble de similares características, que nos permita ir generando rentabilidad.

Atentamente,


Wilson Puyol C.
Gerente General

