



## INFORME DE LABORES DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CENTRINSA – CENTRO INMOBILIARIO S.A. CORRESPONDIENTE A LA GESTIÓN DE AÑO 2.011

Quito, 29 de febrero de 2012

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 las normas internas de la empresa, pongo a consideración de los señores accionistas el presente informe:

### 1- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS:

Debido a falta de recursos económicos y la creciente competencia de las grandes empresas constructoras, en el transcurso del año 2011 no fue posible el iniciar ningún proyecto de construcción, como se había previsto, pese a que, como conocen los señores accionistas, se analizaron dos proyectos que habían sido presentados en diferentes oportunidades.

En salvaguarda de los intereses de los señores accionistas y de la estabilidad de la empresa, se decidió no recurrir a endeudamientos y esperar a que se concretara la venta del terreno comprado en el cantón San Lorenzo de la provincia de Esmeraldas para que, una vez satisfecha la deuda adquirida con ese propósito, con la utilidad esperada se analice nuevas oportunidades de inversión a realizarse en el transcurso del presente año.

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

Durante el año 2011 se llevaron a cabo las siguientes Juntas Generales de Socios:

FECHA	RESOLUCIONES
15 de marzo de 2011	Aprobación de informes de gerencia y balances
27 de octubre de 2011	Nombramientos de Presidente y Gerente

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 2011, 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 2.010:

La reducida gestión comercial llevada a cabo en el transcurso del año 2011, dieron como resultado un leve deterioro en los resultados económicos del ejercicio, lo cual esta gerencia considera relativamente sano para no poner en riesgo la estabilidad económica futura de la compañía, considerando que cuenta con un inventario cuya realización, que se prevee se llevará a cabo en el transcurso del presente año, logre remontar la pérdida generada y arrojar rentabilidad capaz de iniciar nuevos proyectos.

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

INDICES COMPARADOS	AÑO 2010	AÑO 2011
Liquidez:	0,75%	2,37%
Rentabilidad:	-0,63%	0,31%
Solvencia:	1,06%	1,13%
Patrimonio neto:	-15.111,27	-9.419,66

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

Esta gerencia se permite recomendar a la junta que tan pronto como se presente una opción interesante para la realización de los inventarios, sea analizada y, de ser conveniente, aprobada, para dar paso a nuevos proyectos.

Atentamente,

Wilson Puyol C.  
Gerente General

