



INFORME DE LABORE DE GERENCIA A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CENTRINSA – CENTRO INMOBILIARIO S.A. EJERCICIO ECONÓMICO 2012

Quito, 11 de marzo de 2013

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 92-1-4-3-0013 emitida por la Superintendencia de Compañías, pongo a su consideración el presente informe de actividades desarrolladas en el transcurso del año 2012:

1- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS:-

Como es de conocimiento de los señores accionistas, en el transcurso del año 2012 no se ha emprendido en ningún nuevo proyecto, debido a la falta de recursos y a la difícil y amplia competencia que ha surgido en el mercado inmobiliario del país y, en particular, de la capital y sus zonas aledañas.

Los limitados ingresos que ha tenido la empresa, corresponden únicamente a arriendos de los inmuebles de inventario.

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

En el transcurso del año 2012 se ha realizado únicamente la Junta General Ordinaria de Socios, la misma que tuvo lugar en el de marzo de dicho año y en la cual se trataron los puntos mandatorios como son: conocimiento de informes de Gerente y Comisario; balances y estados de resultados.

En consecuencia, no ha existido disposición adicional emanada de la Junta General.

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

Durante el año 2012, no se ha producido hecho extraordinario de ninguna naturaleza, dentro de los ámbitos arriba señalados.



4- SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2012 Y COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO 2011:-

De la misma manera que los ingresos de la empresa han sido muy poco significativos, se ha mantenido una estricta austeridad en el gasto, de manera de no afectar y poner en riesgo la estabilidad económica de la empresa ni exponer a sus accionistas.

Seguidamente presento los principales índices financieros de la empresa, comparándolos con los del ejercicio 2011:

ÍNDICES CONSIDERADOS	EJERCICIO 2011	EJERCICIO 2012
Liquidez	2,37	0,86
Rentabilidad	0,31	0,02
Solvencia	1,13	(1,12)
Patrimonio neto	(\$9.419,66)	(\$11.662,40)

5- RECOMENDACIONES A LA JUNTA RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2013:-

En vista de la muy reducida actividad que viene teniendo la empresa y de la falta de recursos de los socios para hacer aportaciones frescas de capital que permitan una reactivación real, esta gerencia sugiere a los señores accionistas evaluar la situación y presentar propuestas o recomendaciones tendientes a generar una actividad económica que aporte resultados positivos en el presente y futuros años.

Atentamente;

Wilson Puyol C.
Gerente General

CENTRINSA INDICADORES 2012

		0.8	
LIQUIDEZ	6		
Activo Corriente / Pasivo Corriente			
		91,833.0	
	8		/ 106,248.38

		0.0	
RENTABILIDA D	2		
Utilidad Operacional / Patrimonio			
		210.9	
	4		/ 11,662.40

		1.1	
SOLVENCIA	2		
Pasivo Total / Activo Total			
		106,248.38	/ 94,796.92