

INFORME DE LABORE DE GERENCIA A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CENTRINSA – CENTRO INMOBILIARIO S.A. EJERCICIO ECONÓMICO 2013

Quito, 1 de marzo de 2014

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 2013:

1- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS:-

Como es de conocimiento de los señores accionistas, en el transcurso del año 2013 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 2013 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 2013, 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 2013 Y COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO 2012:-

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 2012	EJERCICIO 2013
Liquidez	0,86	7,37
Rentabilidad	0,02	0,07
Solvencia	(1,12)	0,82
Patrimonio neto	(\$11.662,40)	(19.414,89)

5- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2013:

Esta gerencia se permite sugerir a los señores socios que las utilidades obtenidas del ejercicio 2013, una vez deducidos los valores de reparto a empleados e impuesto a la renta, sean mantenidas en calidad de reservas facultativas de la empresa.

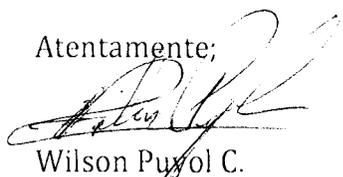
6- RECOMENDACIONES A LA JUNTA RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2014:-

Esta gerencia se permite recomendar a la Junta que, en vista de que la empresa continúa manteniendo una muy limitada actividad, se considere la contratación de un administrador que genere actividad comercial y, consecuentemente, resultados en beneficio de los accionistas durante el presente año.

7-CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA:

En lo que respecta a las actividades realizadas por la empresa, las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor han sido debidamente cumplidas.

Atentamente;



Wilson Puyol C.
Gerente General