

87349



## INFORME DE LABORES

Año 2.006

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a las disposiciones emanadas de la Superintendencia de Compañías, en Resolución No. 92-1-4-3-0013, así como a las normas internas de la empresa cumpro con presentar, a consideración de las Accionistas de CENTRINSA – Centro Inmobiliario S.A., el presente informe de gerencia que contiene todos los puntos que, conforme se establece en la antedicha resolución de la Entidad de Control, deben ser considerados y que corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2.006:

### 1- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS:

Como es de conocimiento de las Accionistas de la empresa, en Junta General Universal de Socios llevada a cabo en el mes de abril del año pasado, se tomaron importantes resoluciones tendientes a reactivar la empresa que, por varios años, había estado sin actividad. Tales resoluciones fueron, debida y legalmente, implementadas y corresponden a los siguientes aspectos:

- 1 Elevación del importe de las acciones de \$0,04 a \$1,00 de los E.E.U.U. de América;
- 2 Aumento de Capital a la suma de \$1.000 de los E.E.U.U. de América;
- 3 Fijación de Capital autorizado hasta la suma de \$2.000 Dólares de los E.E.U.U. de América; y,
- 4 Reforma integral y codificación de los Estatutos Sociales.

La Gerencia cumplió con todos las acciones administrativas tendientes a implementar y legalizar los actos antes mencionados, a partir de lo cual se ha desarrollado ya una modesta gestión que nos ha permitido reinsertarnos en la actividad y giro para la que fue concebida la empresa.

Con el propósito de procurar ya algunos ingresos que permitan afrontar las obligaciones económicas que tiene la empresa, se procedió a dar en arrendamiento dos de los inmuebles de su propiedad, en tanto que se iniciaron las gestiones tendientes a la aprobación de la lotización del tercero.

Lo mencionado se refleja en el resultado del balance y estado de pérdidas y ganancias respectivo, cuya copia adjunto al presente informe para conocimiento y consideración de las Accionistas.



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

En el transcurso del año 2006, a más de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada, conforme lo dispone la Ley, en el mes de marzo del mencionado año, se llevaron a cabo dos Juntas Generales Universales adicionales, las cuales tuvieron lugar el día diecisiete de abril y 30 de noviembre del 2006, respectivamente.

La Gerencia ha dado fiel y oportuno cumplimiento a todas y cada una de las disposiciones emanadas de las mencionadas Juntas.

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

Los hechos que merecen el calificativo de "extraordinarios" que se han producido en el transcurso del año 2006 han sido los siguientes:

- La realización de la Junta General Universal de Accionistas llevada a cabo el 17 de Abril del citado año, en la cual se tomaron las resoluciones expresadas en el punto No. 1 de este mismo informe.
- La reactivación de la empresa, producto de las acciones tomadas a partir de la entes mencionada Junta General.
- El nombramiento de nuevos Presidente y Gerente de la empresa, quienes asumieron sus cargos a partir del mes de diciembre del mismo año.

## **4- SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DEL LOS RESULTADOS ANUALES, COMPROBADOS CON LOS DEL EJERCICIO 2.006:**

Como resultado de la gestión económica realizada, la empresa registra los siguientes indicativos financieros que revelan su estabilidad, lo que permitirá que, en el transcurso del presente año, se pueda desarrollar ya alguno de los proyectos inmobiliarios que se han venido planificando:

### **INDICES FINANCIEROS AL CIERRE DEL EJERCICIO 2006:**

Liquidez: 1,19  
Rentabilidad: 1,37  
Patrimonio: \$1.830,34

Del análisis de los principales índices financiero y de los balances y estado de pérdidas y ganancias de la empresa, al cierre del ejercicio económico del año 2006, se desprende que mantenemos una liquidez muy satisfactoria, capaz de atender fluidamente nuestras obligaciones financieras; los índices de rentabilidad son razonables; y, nuestro patrimonio ha experimentado algún incremento, todo lo cual permite que iniciemos el presente año con tranquilidad en cuanto al aspecto de la estabilidad económica de la empresa y que podamos dirigir los esfuerzos a implementar políticas de crecimiento que, estamos seguros, redundarán en aún mejores resultados al finalizar el presente año.



#### **5- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS:**

En razón de que la empresa se encuentra económicamente estable; que hemos cumplido con todos nuestros compromisos económicos; que disponemos de un patrimonio aceptable y; que hemos establecido las reservas legales pertinentes, me permito recomendar a la junta que las utilidades generadas en el transcurso del año anterior, una vez deducidas la participación de empleados y el impuesto a la renta respectivo, sean repartidas a los señores socios.

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

En consideración de la recesión que se viene experimentando en el país, producto de los radicales cambios en la política social y económica implementados por el actual Presidente de la República, Econ. Rafael Correa, me permito recomendar a las accionistas mantener la confianza en el País y sus Instituciones, permitiendo a la gerencia de esta empresa continuar con los proyectos inmobiliarios que se encuentra planificando, así como la contratación de personal que le permita llevar adelante adecuada y oportunamente los mencionados proyectos y, en consecuencia, la rehabilitación total de la empresa.

Atentamente,

Eulalia Guarderas  
Gerente General Hasta Noviembre 2006

Wilson Payol C.  
Gerente General desde Diciembre 2006