

INFORME DE LABORES DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CENTRINSA- CENTRO INMOBILIARIO S.A.

Año 2.007

Señores Accionistas:

Conforme a disposiciones dadas por la Superintendencia de Compañías, en Resolución No. 92-1-4-3-0013, así como a las normas internas de la empresa, cumplo con mi deber de 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 2.007:

1- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS:

Siguiendo la decisión expresa formulada por los señores accionistas de CENTRINSA, en cuanto a apostarle al crecimiento económico del país y a los cambios políticos impulsados por el actual gobierno, se tomó la importante decisión de adquirir un nuevo inmueble con el propósito de promover un proyecto de construcción y luego comercializarlo. Lamentablemente se presentaron algunos inconvenientes en relación a la regularización de los permisos de las construcciones existentes y declaratoria de propiedad horizontal que se están regularizando al momento, aprovechando la amnistía que para el efecto ha declarado el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, misma que está vigente hasta el mes de junio del año en curso.

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

En el transcurso del año 2007, a más de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada, conforme lo dispone la Ley, en el mes de marzo del mencionado año, se realizó una Junta General Extraordinaria adicional, la cual tuvo lugar el 7 de noviembre del 2007 y cuyo único punto tratado fue la autorización concedida por los accionistas de Centrinsa para la compra del terreno ubicado en el sector de Tumbaco.

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:

Como hecho extraordinario podría señalarse la compra del inmueble ubicado en el sector de Tumbaco, aún cuando tal acción constituye parte del giro propio del negocio y su propósito es precisamente el de iniciar un proyecto inmobiliario que permita un involucramiento definitivo y a largo plazo de la empresa en el quehacer inmobiliario.

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 2007:

Liquidez: 0,98%
Rentabilidad: 1,00%
Patrimonio: \$ 5.306.26

Al cierre del ejercicio económico del año 2007, los balances y estados de pérdidas y ganancias de Centrinsa revelan que mantenemos una liquidez muy satisfactoria, capaz de atender fluidamente nuestras obligaciones financieras; los índices de rentabilidad son razonables; y, nuestro patrimonio ha experimentado un 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.

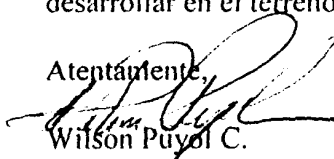
5- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS:

En razón de que la empresa se encuentra económicamente estable; que hemos cumplido con todos nuestros compromisos económicos; que no tenemos endeudamientos de ninguna naturaleza; 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:

Esta gerencia recomienda a la Junta General de Accionistas de CENTRINSA se le brinde todo el apoyo necesario para continuar con el proyecto inmobiliario que se tiene previsto desarrollar en el terreno ubicado en la población de Tumbaco.

Atentamente,


Wilson Puyol C.
Gerente General