

Cuenca, 16 de abril de 2012

**SEÑOR PRESIDENTE
SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS**

En cumplimiento al Artículo No. 305 de la Ley de Compañías, pongo a consideración de los señores miembros de la Junta General de Accionistas de la Sociedad, las principales actividades y logros obtenidos en el ejercicio económico del año 2011 de : INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.

En el presente Informe de Labores se destacan los *aspectos principales* de la Sociedad, para lo cual adjunto se servirán encontrar el detalle de los mismos.

Atentamente,



**María Cristina Jarrín
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.**

1.- INTRODUCCIÓN

En cumplimiento al Artículo No.305, numeral cuatro de la Ley de Compañías, me permito poner a consideración de los señores Accionistas, el Informe de Labores correspondiente al ejercicio económico del año 2011, el mismo que contiene las actividades más importantes, así como los principales logros obtenidos durante el año por: INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.

A pesar de la crisis económica a la que ha tenido que acogerse nuestro país y por lo tanto la Compañía, se ha tratado en todo momento de cumplir con los objetivos habiéndose logrado los mismos en un porcentaje menor en los programas de trabajo establecidos para el año 2011.

2.- ASPECTOS GENERALES

2.1 CONFORMACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el notario; Dr. Eduardo Palacios Muñoz, Notario Público Noveno de la ciudad de Cuenca, en Enero 11 de 2009 con la razón social de "INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.", aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías de Cuenca, número 08C.DIC.031 de fecha 11 de Enero de 2009 y fue inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad bajo el No. 59 en fecha 22 de enero de 2009.

3.- ASPECTO ECONÓMICO FINANCIEROS

ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL

3.1.1 Capital Suscrito

El Capital Suscrito al 31 de Diciembre del año 2011, fue de US \$ 10.000,00 y se divide en diez mil participaciones ordinarias nominativas, negociables por el valor de US\$ 1.00, cada una a valor nominal unitario.

A continuación el detalle de accionistas:

ACCIONISTAS	LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS	LIBROS CONTABLES	% PARTP
Sonia Cristina Herrera Flores	9.900,00	9.900,00	99
María Cristina Jarrín Herrera	100,00	100,00	1
SUMAN	10.000,00	10.000,00	100

De acuerdo a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del año 2011, así como al Estado de Ingresos y Gastos comprendidos en el mismo período, se obtuvieron los resultados siguientes:

4.- RESULTADOS ECONÓMICOS DEL PERÍODO

Al término de las operaciones económicas de la Compañía al 31 de Diciembre del año 2011 ésta presentó una Utilidad Neta de US \$ 68.790,92 (Sesenta y ocho mil setecientos noventa dólares,92ctvs.), y de acuerdo con la ley de Compañías se transfiere el 5%, para que pase a formar la reserva legal, hasta llegar al 20% del capital social. La junta de accionistas deberá aprobar esta resolución.

5.- INDICADORES ECONÓMICOS

LIQUIDEZ	ACTIVO CORRIENTE	6.018.395,81	=	12,30
	PASIVO CORRIENTE	489.313,68		

SOLVENCIA AC - PC 6.018.395,81 - 489.313,68 = 5.529.082,13

El Estado de Resultados es como sigue:

INGRESOS Y COSTOS DE VENTAS:

Ventas	470.385,12	
-Costo de Ventas	250.582,24	
UTILIDAD BRUTA		219.802,88
-GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Administrativos	134.129,02	
Gastos Financiero	16.882,94	
TOTAL GASTOS		<u>151.011,96</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u><u>68.790,92</u></u>

Al término de las operaciones económicas de la Compañía, al 31 de Diciembre del año 2011, esta presentó una utilidad de *US \$ 68.790,92*

6.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES DE JUNTA DE ACCIONISTAS

La Junta de Accionistas se reunió en el año 2011, en dos ocasiones en la cual se emitieron tres resoluciones y se cumplió el 100%, advirtiéndose que no existen resoluciones incumplidas.

COMENTARIO

- a) El resultado obtenido significa que la Compañía contó con los recursos económicos necesarios para cubrir obligaciones corrientes, en forma oportuna, mostrando un adecuado índice de solvencia económica.
- b) El capital de trabajo se encuentra prácticamente saneado disponiendo de capital para sus operaciones normales.

En conclusión general y luego del análisis a través de éstos indicadores económicos, se puede manifestar que la situación financiera de la Compañía fue solvente.

Varios:

Al momento de la realización del presente informe, la Compañía no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas

7. CONCLUSIONES

Durante el año 2011 se han logrado cumplir un porcentaje de comercio programado, sin embargo se tendrá que incrementar algunas políticas nuevas para un mejor desenvolvimiento financiero.

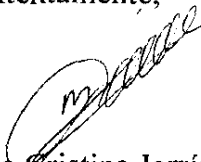
8. POLÍTICA LABORAL

Durante el año 2011, se mantuvo una excelente relación con todo el personal de la Compañía.

9. **RECOMENDACIONES**

- a) Establecer mecanismos que permitan disminuir los costos operativos.
- b) Incentivar los procesos de capacitación dirigidos al personal correspondiente a las diferentes Agencias de la Compañía, que operan en el país.
- c) Incrementar procedimientos nuevos con el objeto de obtener mayor eficiencia.

Atentamente,



María Cristina Jarrín

GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.