

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA KONSTRUIRSA S.A. POR EL  
EJERCICIO ECONOMICO 2011**

---

Señores Accionistas:

En base a lo dispuesto en la Resolución No. 92.1.4.3.0013 R.O. # 44 del 13 de octubre de 1992, de la Superintendencia de Compañías y de conformidad con las Obligaciones Legales y Estatutarias, pongo a disposición de los Accionistas el informe anual de las operaciones de la Compañía.

**ENTORNO ECONÓMICO**

Al iniciar el presente informe, es necesario destacar que en este año el País tuvo un crecimiento en sus recaudaciones tributarias del 10.9% respecto al año anterior.

Los mayores ingresos por tributos a los presupuestados por el Gobierno y la constante alza en los precios del petróleo se han visto utilizados para financiar gasto público.

Las importaciones y exportaciones han sufrido disminuciones respecto al año anterior, el incremento en el costo de productos y el nacimiento de nuevos impuestos sumado a reformas legales al mercado, produjo un incremento del índice inflacionario al 5,41%.

Estas realidades no han perjudicado en gran medida al sector empresarial de la provincia de Manabí y del País en general, puesto que han podido continuar desarrollando sus actividades económicas sin mayores sobresaltos y en un marco de relativa estabilidad.

Por lo dicho en los párrafos anteriores, el entorno económico en el año 2011 se desarrolló con relativa calma, pudiéndose desarrollar el sector de la construcción

**OPERACIÓN**

La Compañía se ha mantenido de forma estable durante el año 2011 en el aspecto económico, iniciando sus operaciones y cubriendo los objetivos propuestos para este año satisfaciendo la creciente demanda de soluciones habitacionales.



## **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y TRIBUTARIOS**

### **Administrativos:**

Durante el año 2011, se mantuvo una política administrativa prudente, dirigida principalmente a la reducción de costos innecesarios y en el mejoramiento de la calidad de todos nuestros proyectos urbanísticos.

### **Tributarios:**

Como es de conocimiento público el sistema tributario ecuatoriano es cambiante y sufre reformas constantes, sin embargo la Compañía ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias, de acuerdo a las normas vigentes en el país, a continuación presento la conciliación tributaria del presente ejercicio:

Utilidad o Pérdida del ejercicio	214.290,59
Gastos no deducibles	5.973,77
Amortización de Pérdidas	<u>-15.845,43</u>
Base imponible para impuesto a la renta	204.418,93
24% Impuesto a la renta Causado	49.060,54
Anticipo correspondiente al ejercicio fiscal corriente	-34.030,09
Saldo del anticipo por pagar	1,09
Retenciones del ejercicio	-5,89
Crédito Tributario de años anteriores	-2.466,95
Impuesto a la Renta a Pagar	<u><b>12.558,70</b></u>

Para cumplir eficazmente con estas disposiciones, la Compañía se ha esforzado en mantener asesoría profesional tanto en el ámbito legal como tributario.

## **ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS**

A continuación se presentan los Estados Financieros comparativos de la compañía INMOBILIARIA KONSTRUIRSA S.A.:



**INMOBILIARIA KONSTRUIRSA S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS**  
**2010 - 2011**

	U.S. dólares	
	Año 2010	Año 2011
<b>ACTIVOS</b>		
Activos corrientes	6.851.947,06	1.959.996,23
Activos no corrientes	<u>38.566,68</u>	<u>25.334,54</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><b>6.890.513,74</b></u>	<u><b>1.985.330,77</b></u>
<b>PASIVOS</b>		
Pasivos corrientes	6.713.731,90	1.822.886,88
Pasivos no corrientes	<u>210.656,90</u>	<u>31.088,90</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	6.924.388,80	1.853.975,78
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Capital Social	800,00	800,00
Utilidad acumulada	4.275,07	-34.675,06
Utilidad del ejercicio	<u>-38.950,13</u>	<u>165.230,05</u>
Total	<u>-33.875,06</u>	<u>131.354,99</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<u><b>6.890.513,74</b></u>	<u><b>1.985.330,77</b></u>
<b>INGRESOS</b>	1.052.517,18	6.145.444,76
Costo de Ventas	-1.106.707,41	-5.991.925,51
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>		
Administrativos	-32.247,40	-34.695,25
Financieros	<u>-9.603,84</u>	<u>-8.613,53</u>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL</b>	<u>-96.041,47</u>	<u>110.210,47</u>
Otros ingresos y (egresos), neto	<u>74.222,27</u>	<u>104.080,12</u>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES IMPUESTOS</b>	-21.819,20	214.290,59
Impuesto a la Renta	<u>-17.130,93</u>	<u>-49.060,54</u>
<b>RESULTADO NETO</b>	<u><b>-38.950,13</b></u>	<u><b>165.230,05</b></u>

En relación al año anterior la Compañía tuvo un aumento en sus ingresos de aproximadamente US\$5,092,927.58 millones debido a la venta de las soluciones habitacionales que se dieron en el proyecto Ciudad Jardin en la ciudad de Manta.

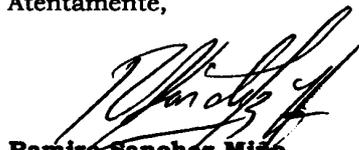


**DESTINO DE LOS RESULTADOS.**

De conformidad con las disposiciones legales vigentes, y de acuerdo a la disponibilidad del efectivo, los resultados podrán ser distribuidos a los accionistas de la Compañía. Si así lo deciden en Junta General de Accionistas

Agradezco a ustedes el respaldo, apoyo y confianza depositada en mí.

Atentamente,



**Ramiro Sanchez Mino**  
**Gerente General**

