

INFORME DE GERENCIA

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA EMPRESA DIAMONDBEACH CIA. LTDA. POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2.009

Señores Socios de: DiamondBeach

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en mi calidad de Gerente General pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de la EMPRESA X durante el ejercicio económico del 2.009

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONOMICO

La situación económica que vive el país, bajo el presente régimen y las condiciones económicas implantadas por el primer mundo con sus políticas establece un marco de circunstancias para que los estados financieros sean leídos a los socios.

La economía ecuatoriana en el 2.009, ha presentado una inflación acumulada del 4,31% al cierre del ejercicio económico (INEC), sin embargo para este año las recaudaciones tributarias subieron en 7.5% (SRI) mejorando el saldo de la caja fiscal, sin embargo también existen factores negativos que amenazan la economía, como la crisis política que enfrenta el gobierno, y la imagen internacional del país frente a los inversionistas extranjeros, y también las salvaguardias implantadas a las importaciones que provocó disminución de la recaudación del IVA en un -22,4% respecto al año anterior, pero el IVA en operaciones internas subió al 19.5%, lo que ha estimulado al sector interno de la economía, pero no fue suficiente ya que el Producto Interno Bruto (PIB) creció en el mismo año en 0.36% (BCE). Cabe anotar que el PIB sector de la construcción sufrió un crecimiento del 5.37% (BCE).

En lo referente a las tasas de interés activa legal no ha sobrepasado el 10% durante todo el año lo cual favorece la planificación financiera, y nos deja proyectar nuestros flujos futuros sin incertidumbre.

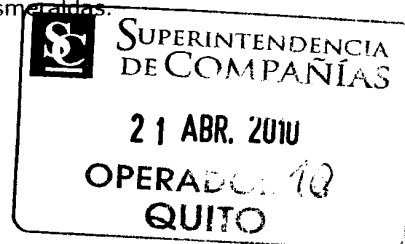
Es menester indicar que la economía adquiera los estándares necesarios de confianza, esta debe fijarse en adecuadas políticas económicas, como por ejemplo: ampliar nuestras preferencias arancelarias durante 3 años o más con nuestro principal socio comercial EEUU. Estimular la inversión extranjera, sin aplicar tasas de salvaguardia excesivos.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2.009

Durante el ejercicio que ha concluido el 31 de Diciembre del 2.009, ha pesar de lo manifestado, la situación de la empresa ha sido moderadamente favorable, lo que se refleja en sus estados financieros.

Los esfuerzos de la administración han estado encaminados para que la empresa mantenga un crecimiento en el giro normal de sus actividades. Durante este año de operaciones que terminó el 31 de diciembre del 2009, con el esfuerzo desplegado conjuntamente entre la Gerencia y sus profesionales, se consiguieron importantes metas y logros como son:

- Una mejor participación en el mercado de la construcción, llegando a ser reconocida en poco tiempo como una empresa de prestigio con respecto a su cumplimiento en la entrega de nuestra primera Torre en Tonsupa-Esmeraldas. Un edificio que llena de prestigio a la provincia y también de orgullo por ser construida por ecuatorianos. La torre A, ha generado miles de trabajos directos e indirectos en beneficio de la provincia de Esmeraldas.



- Mantener e incrementar alianzas estratégicas con diferentes proveedores robusteciendo así el flujo de efectivo a fin de optimizar productos terminados de alta calidad a precios razonables.

- Tener una política publicitaria influyente de tal manera que el mercado conozca de que se trata nuestro edificio, donde está ubicado y que valor agregado posee el mismo.

3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Cabe indicar a la Junta General de Socios, que todas las disposiciones tomadas por este organismo, han sido cumplidas a cabalidad por la administración, tales como: terminar con la torre A en fecha prevista y también venderla en un 90%.

4.- HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCICIO DEL 2.009 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Durante el año 2.009, en lo referente a los aspectos administrativos, laborales y legales, la empresa se ha desenvuelto en un ámbito normal logrando conservar las fuentes de trabajo existentes pese a la difícil situación gubernativa.

5.- COMPARACIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS ANUALES DE LA COMPAÑÍA CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE

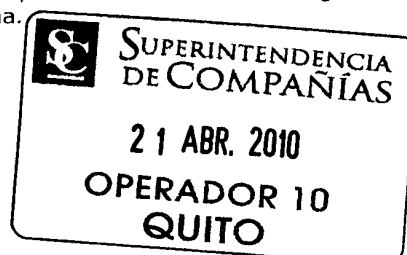
Durante este ejercicio económico que ha concluido el 31 de diciembre del 2.009, la situación de la empresa ha sido moderadamente favorablemente, lo que se refleja en los balances de la misma, ya que el año anterior declaramos una pérdida de \$ 122,926.52 y en este año 2009 declaramos una utilidad neta de \$ 44,668.57, de acuerdo a la entrega de Escrituras de los departamentos, la misma que será repartida entre los socios de acuerdo a las participaciones.

Sin embargo, debe efectuarse el análisis de acuerdo a la NEC 15. A continuación un breve análisis de los Estados Financieros, por el método de avance de obra:

	AÑO 2008	AÑO 2009	Acumulado
<u>Ingresos:</u>			
Anticipo Clientes	916.301	4'025.925	4'942.226
Préstamos Accionistas	1'680.294	280.467	1'960.761
Ventas netas 2009		1'537.300	1'537.300
Total Ingresos	2'596.595	5'843.692	8'440.287
<u>Costos Incurridos:</u>			
Obras en proceso	1'327.318	1'483.839	2'811.157
Terreno y demás activo Fijo	1'123.578	588.368	1'711.946
Gastos y costos Administrativos	122.926	1'492.632	1'615.558
Total Costos Incurridos	2'573.822	3'564.839	6'138.661
Excedente del año	22.773	2'278.853	2'301.626

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2.010

La administración recomienda que se incremente la situación patrimonial de la empresa, con el fin de cumplir con los objetivos que persigue la misma, así como fortalecer la imagen ante sus clientes aun más de la que ha ganado hasta la fecha.

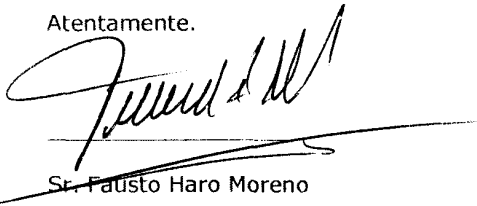


Para el ejercicio 2.010, se recomienda continuar con los programas de promoción en ferias y páginas inmobiliarias en internet y presentar cada mes proyecciones a fin de informar el crecimiento de la empresa, especialmente basados en estrategias para mejorar nuestra participación en el mercado ofreciendo Edificios de primer nivel a precios razonables y por otra parte mantener una política de reducción de gastos.

La proyección para el 2010 es terminar de vender la Torre A y promocionar la venta de una gran parte de la torre B que actualmente se está construyendo.

Adicionalmente se recomienda terminar el asunto pendiente con ciertos proveedores, para egresar los registros contables pendientes en la contabilidad. Sin más por el momento, quedo de ustedes agradecido.

Atentamente.



Sr. Fausto Haro Moreno

GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL

DIAMONDBEACH CIA. LTDA.

