

INFORME DE GERENCIA 2011

Srtas. Accionistas de INMOLARITZA CIA LTDA.

Ciudad:

De mis consideraciones.-

Tengo que informar a ustedes las actividades que se han realizado en el periodo 2011 por intermedio de la Gerencia de Inmolaritza Cia. Ltda. Cargo que ostento por designación de ustedes.

La principal actividad por parte de la constructora en el año 2011, estuvo encaminada a la legalización y venta de los departamentos del proyecto de vivienda denominado Condominio Saint Paul ubicado el Distrito Metropolitano de Quito, objetivo que se ha logrado en un 50%, con la venta de 2 de los 4 departamentos construidos en el terreno del Ing. Pablo Pacheco S. De estas dos transacciones, se ha logrado recuperar la cantidad de US \$ 139.326.32 Dólares equivalente al 95 % del costo de los dos departamentos, quedando un 5% por recuperar hasta abril del año 2012, momento en el cual se emitirá la factura correspondiente por parte de Inmolaritza Cia. Ltda. Tal como se acordó en el Contrato de Inversión y Alianza Estratégica.

La inversión total en este proyecto denominado Saint Paul a la fecha de este corte, asciende a la suma de US \$ 261.802,94 quedando todavía 2 departamentos por vender en este año 2012. El departamento contable deberá hacer los ajustes necesarios a los ingresos por ventas y determinar el balance adecuado a fin del año 2011, que deberá ser presentado a la Superintendencia de Compañías.

En cuanto al asunto de legalización de las inversiones realizadas por la Constructora en el Condominio Saint Paul. En el año 2011 se legalizó y firmó un Contrato de Inversión y Alianza Estratégica entre La Constructora y el Ing. Pablo Pacheco S. Propietario del terreno en donde se edificó el Condominio Saint Paul, para que de esta manera la declaratoria de propiedad horizontal de los departamentos y el producto de la venta de los mismos, los realice el a nombre propio y el producto de las ventas que generen pérdidas o ganancias sean de la sociedad entre ellos realizado. La liquidación de valores invertidos y utilidades netas que generen las ventas de este proyecto, el departamento contable a cargo del C.P.A. Arquímides Espinoza F. determinará los montos que le corresponden a cada uno de los participantes, de acuerdo al siguiente cuadro actualizado de valores porcentuales de inversión de cada uno de los socios y valores netos de la contraparte:



<u>APORTANTE</u>	<u>TIPO DE APORTE</u>	<u>VALOR ESTIMADO</u>
ING. PABLO PACHECO SARMIENTO	TERRENO PARA EL PROYECTO	\$ 40.000 DOLARES
SRA. LUBERNOY AVILES UBE	APORTE CAPITAL 30%	US\$ 66.540,88 INVERSION
DRA. GARDENIA PACHECO S.	APORTE CAPITAL 35%	US\$ 77.631,03 INVERSION
LCDA. JENNY PACHECO S.	APORTE CAPITAL 35%	US\$ 77.631,03 INVERSION

Recuperando lo invertido en Saint Paul, se puede negociar dos alternativas de terrenos para desarrollar proyectos de vivienda. El primer terreno se puede adquirir en el distrito metropolitano de Quito con una extensión de 1200 m2 aproximadamente en la calle Ugarte y Saravia sector Las Casas, y el otro en la ciudad de Guayaquil en la Urbanización Santa Cecilia del sector de Los Ceibos, en una extensión de 1127 m2. Cada una de estas alternativas, permiten desarrollar proyectos de vivienda. Alternativas que las he analizado y presento a ustedes como inversión viable y segura. Cabe mencionar que ambas alternativas de proyectos ya son de su conocimiento y han autorizado se realicen los acercamientos respectivos con los propietarios y se realicen desembolsos preliminares de ser el caso.

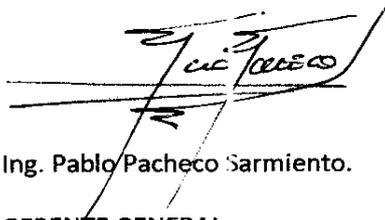
Además en este año, se logró comprar la oficina de la Constructora en la Ciudad de Guayaquil, con recursos de los accionistas, oficina que esta en condiciones adecuadas para el funcionamiento administrativo de la misma. Esta adquisición se la realizó por un valor de 15.000 dólares.

Como inversión a largo plazo, se realizo una remodelación tipo adecuación en la ciudad de Loja, inversiones que ascienden a la suma de US \$ 28.217,44 Esta inversión está proyectada en recuperarse en cinco años.

La contabilidad la ha estado llevando el C.P.A Arquímides Espinoza Flores, profesional que nos presenta el balance del año 2011, que es para su conocimiento y decisiones respectivas.

Sin mas que el desear que la Inmobiliaria continúe con su tarea de generar empleo dentro de una actividad lícita como es la construcción, pongo a su consideración este informe para que tomen las resoluciones respectivas.

Atentamente,



Ing. Pablo Pacheco Sarmiento.
GERENTE GENERAL

INMOLARITZA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA.

Guayaquil a, Enero 9 del año 2012