

## INFORME DE GERENCIA GENERAL:

### **CORPORACION NEOATLAS** AÑO 2.011

Quito, 20 de marzo 2.011

Señores Miembros de la Junta General de Accionistas:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías, me es grato someter a vuestra consideración, el informe de las principales actividades de la Empresa, correspondientes al ejercicio económico del año 2.011

#### 1. ENTORNO POLITICO-ECONOMICO

El año 2.011 estuvo caracterizado por cierta inestabilidad política del país. Nuestra empresa, debió enfocar su operación en este primer año, a la promoción de proyectos inmobiliarios, para aprovechar la liquidez del mercado financiero actual, que esta enfocada a conceder préstamos hipotecarios.

#### 2. SITUACION GENERAL DE LA EMPRESA

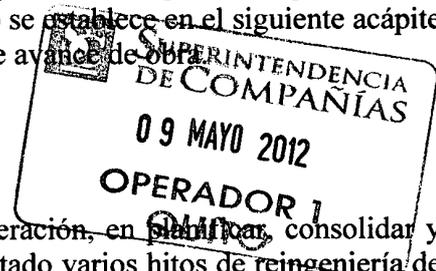
1. La Compañía se constituyó por escritura pública otorgada en Quito el 3 de Mayo del 2.011.
2. El 15 de Junio del 2.011, se aumenta el Capital de la empresa a \$ 450.000 dólares.
3. El 23 de noviembre del año 2011, la Junta Universal de Accionistas aprueba la conciliación del patrimonio con Normas NIIF.
4. El 30 de noviembre del año 2011, la Junta Universal de Accionistas aprueba la hipoteca del Lote 25 de la Calle Mideros en la Urbanización San Isidro de Astra para la obtención de un crédito Bancario, para financiar el proyecto Inmobiliario Cenit.

#### 3. RESULTADOS FINANCIEROS

El estado de resultados al mes de diciembre de 2011 refleja una utilidad de USD 78,021.23 antes de impuestos y participaciones. Esta utilidad se debe interpretar como parte del proceso del proyecto inmobiliario Cenit que esta en desarrollo, pues como se establece en el siguiente acápite de este informe, contablemente se está utilizando el sistema de avance de obra. En el Año 2.011 el avance de obra fue del 25,3%.

#### 4. OTRAS GESTIONES IMPORTANTES

La empresa se ha concentrado en este, su primer año de operación, en planificar, consolidar y vender el proyecto inmobiliario Cenit. Para ello ha implementado varios hitos de reingeniería de procesos dentro de su base de operación, que han sido muy exitosos.



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Los objetivos planteados para el 2.011, que se enfocaron en consolidar la estructura organizacional de la empresa y la consolidación de un proyecto inmobiliario, fueron conseguidos.

Toda la parte de control y seguimiento contable y financiero se afianzó partiendo de la base de tener estados financieros son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales corresponden a las Normas e Interpretaciones emitidas por la IASB (International Accounting Standards Board), las que comprenden 35 Secciones de NIIF PARA PYMES, basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y sus correspondientes Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), o por el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC), adoptadas por el IASB.

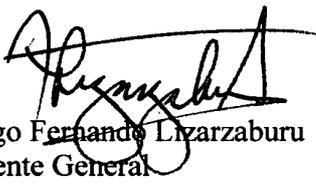
Se implementó un sistema contable basado en la aplicación de la normativa SECCIÓN 34 que trata sobre los contratos de construcción por el método de AVANCE DE OBRA, y aplica la norma internacional de contabilidad la NIC 23 INGRESOS ORDINARIOS.

## 5. CONCLUSIONES.

La empresa ha cumplido satisfactoriamente con lo planificado. La gerencia recomienda que las utilidades del año, aunque son más contables que reales (puesto que se debe terminar el proceso de ventas, cobros y escrituración de los departamentos para saber exactamente su magnitud) sean repartidas.

Por lo anotado anteriormente considero que el año 2.011, fue para CORPORACION NEOATLAS S.A. un año en el que se consolidó todas las fases de negocio (administrativa, reingeniería de procesos, ventas, comunicación, promoción, legal, etc.) lo que construye una estructura firme para planificar el desarrollo sostenido en el futuro.

Atentamente,



Diego Fernando Lizarzaburu  
Gerente General  
Corporación NEOATLAS S.A.

