

INFORME DE GERENCIA

Loja, 25 de Marzo de 2016

INFORME DE LA ADMINISTRACION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA ALDEAN VASQUEZ LUDEÑA CÍA. LTDA. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL PERIODO 2015.

Señores socios de la empresa INMOBILIARIA ALDEAN VASQUEZ LUDEÑA CÍA. LTDA.:

Una vez culminado el período económico 2015, me permito dar a conocer el informe y actividades realizadas por la Administración:

ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2015

Las actividades que se han realizado el año 2015, son:

- Aprobación del proyecto de ampliación del Edificio Aval II, en lo que corresponde al quinto y sexto piso.
- Terminación con la construcción del Edificio Aval II, a fin de poder entregar los bienes inmuebles a los clientes en las fechas y plazos pactados en las promesas de compraventa.
- Elaboración de Planos Arquitectónicos y Documentación, para la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, para poder realizar las escrituras a los diferentes clientes, con la finalidad de que ellos puedan hacer uso legal de bien y a su vez cancelar el saldo correspondiente al valor de sus propiedades.
- Se contrató una Auditoria Financiera como requerimiento de la Superintendencia de Compañías, para legalizar los Estados Financieros de la empresa.
- Se realizó el cobro de anticipos pendientes a algunos clientes, ingresos con los cuales, se logró cancelar en su totalidad los préstamos pendientes con el Banco de Loja.
- Elaboración de Planos Arquitectónicos, Planos Estructurales, Planos Hidro-Sanitarios y Planos Eléctricos y Telefónicos, para el Proyecto del terreno ubicado en la Urbanización del Colegio de Arquitectos de Loja.

- Se realizó un acercamiento con el Sr. Lucio Piedra, para el análisis de la construcción de una Urbanización en el sector de Belén, para lo cual se realizó la Actualización de Planos, Línea de Fábrica y Certificado de factibilidad; la misma que por motivos técnicos no se llevó a cabo.
- En cuanto a inversiones, se consultó a los socios para realizar una compra de 40,000 dólares americanos, en acciones de \$1.00, en la Empresa SOFMAN.

RESUMEN FINANCIERO

Al cierre del Ejercicio Fiscal 2015 cuenta con los siguientes saldos:

CUENTAS DE ACTIVOS

Inmobiliaria Aldeán Vázquez Ludeña Cia. Ltda., al cierre del Ejercicio Fiscal 2015 cuenta con los siguientes saldos:

En el efectivo y equivalentes al efectivo cuenta con un saldo a favor de 1.582,16 dólares.

Dentro de cuentas por cobrar tenemos los valores pendientes de nuestros diferentes clientes los mismos que ascienden a 9.118,37 dólares.

Dentro de la cuenta Obras de Construcción del Edificio aval II tenemos un valor de 756.423,56 dólares.

La Compañía posee dentro del rubro de muebles y enseres un valor de 6.872,85 dólares.

En maquinaria y equipo para el año 2015 un valor de 290,18 dólares.

En equipos de computación 1.565,25 dólares.

Vehículo 7.000,00 dólares.

CUENTAS DE PASIVOS

Al 31 de diciembre las deudas pendientes a diversos proveedores se encuentran en 73.8073, 54 dólares, distribuyéndose de la siguiente manera:

- Proveedores Locales: 15.177,81 dólares
- Cheques girados y no cobrados: 5.271,19 dólares
- Préstamo Caja de Ahorro: 26.354,56 dólares
- Tarjeta de Crédito por pagar: 4.781,63 dólares
- Cuentas por pagar socios 45.565,77 dólares
- Obligaciones por Pagar 5.474,59 dólares
- Préstamo a largo plazo 34.709,19 dólares

CUENTAS DE PATRIMONIO:

Capital Suscrito: 2.000,00 dólares

CUENTA DE INGRESOS:

La Compañía ha generado Ingresos en el ejercicio económico 2015 por: 292.987,77 dólares

CUENTAS DE COSTOS Y GASTOS

Los principales rubros de gastos en que ha incurrido la Empresa son:

- Gastos administrativos:	93.673,94
- Beneficios Administrativos:	6.209,14
- Depreciaciones	6.342,84
- Gastos Financieros	20.471,85
- Otros Gastos	23.467,87

Dando un total de costos y gastos de **285.798,73**

UTILIDAD DEL EJERCICIO: 7.197,04 dólares

La utilidad antes de impuestos y pago de utilidades a empleados es de 3.088,08 dólares

La Compañía termina su Ejercicio Económico anual 2015 con una utilidad neta de 2.222,61 dólares.

Atentamente



Arq. Ramiro Antonio Vasquez Toledo.

GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA ALDEAN VASQUEZ LUDEÑA CIA. LTDA.

