

**INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACION DE INMOBILIARIA LOS
COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA. A LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO 2.014**

Señores Accionistas:

Me complace poner a su consideración el siguiente informe de labores de la Administración de la compañía INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA. por el ejercicio económico 2.014

1) CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.-

Durante el 2014 consolidamos la etapa comercial de venta del proyecto Green Park, ubicado en la calle Los Comicios y Askunaga de la ciudad de Quito, siendo un proyecto que realza la zona residencial del sector y brinda un aporte urbanístico importante al barrio Quito Tennis.

Se concretaron entregas a 32 clientes; quedando pendiente la escrituración de 10 departamentos que depende de trámites crediticios de cada cliente.

El edificio actualmente se encuentra en su mayoría ocupado y la administración del mismo corresponde a los copropietarios

En virtud de lo indicado creo que hemos cubierto los objetivos que nos planteamos a inicios de año

2) DISPOSICIONES DE JUNTA GENERAL.-

Las operaciones del año 2.014 se realizaron conforme a los términos establecidos en los estatutos sociales de la compañía, así como las disposiciones determinadas en las Actas de Junta General de Accionistas realizadas durante el año, y en las cuales asistieron todos los accionistas inscritos, por sus propios derechos o a través de representación formal.

3) HECHOS EXTRAORDINARIOS.-

El año finalizado 2.014 no generó hechos extraordinarios que se consideren destacables o susceptibles de revelar, en el presente documento.

4) SITUACIÓN FINANCIERA.-

Los estados financieros que serán presentados a la Junta General Ordinaria de Accionistas, próxima a reunirse, se han realizado bajo los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA), las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías

a) ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.-

1.- La compañía presenta un incremento en caja-bancos, presentando en el 2.014 de \$376.519,21 con relación al 2.013 de \$176.068,01.

2.- Las cuentas por cobrar de clientes relacionados, no relacionados y otros pagos anticipados fue de \$529.155,35 en el año 2.014, es decir inferior con relación al 2.013 que fue de \$3'474.082,00.

3.- El Inventario disponible es de \$2.443.708,16. Equivalente a los departamentos pendientes de entrega formal con escritura

4.- En las obligaciones a corto plazo, tenemos \$313.778,86 en cuentas por pagar a proveedores

b) ESTADO DE RESULTADOS.-

5.- Entre las cuentas del Estado de Resultados, ingresos y gastos, que se reflejan en los Estados Financieros debidamente auditados, quiero destacar las ventas generadas por la empresa durante el 2.014, por un valor de \$7.163.458,50.

6.- El Margen Bruto Global en Ventas de la empresa fue del \$1.029.510, esto es debido a que se procedió a la venta del 72% aproximado de los departamentos.

7.- En los gastos generales y de operación, los \$6.210.420,32 del total corresponde a Costos de construcción y otros gastos no operacionales.

8.- En consecuencia de lo antes mencionado. La empresa obtuvo una utilidad antes de participaciones e impuestos de \$981.250,08.

5) DESTINO DE LAS UTILIDADES.-

Sugiero a los señores accionistas que las utilidades obtenidas sean repartidas a los accionistas en función de la liquidez de la empresa

6) ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR.-

La compañía tiene al día todas las licencias y patentes, referentes al uso de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.

7) RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA 2015.

Para el 2015 nos enfocaremos a concluir la venta, entrega y escrituración de los departamentos que aún disponemos y terminar de manera formal con el proyecto.

Quito, enero 4 del 2015

Atentamente,



Gregory Harris

GERENTE GENERAL