

## **INFORME DE GERENCIA A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA EMPRESA "INMOPANORAMAS.A"**

Señores accionistas:

En cumplimiento a las disposiciones legales, estatutarias y la confianza depositada de parte de los señores socios, pongo a vuestra consideración el presente informe de labores administrativas y económicas del período dos mil nueve, **del primero de enero al 31 diciembre del 2012.**

### **SITUACION GENERAL.**

El marco político y económico de nuestra sociedad, estabilizado en estos últimos años, ha permitido mantener un nivel estable y hasta de crecimiento a los referentes de oferta y demanda; las empresas han buscado diversificar sus ofertas de productos, mientras que por el lado del consumidor, este ha podido mantener su capacidad de compra, muy a pesar de haber tenido una subida de precios

### **SITUACION EMPRESARIAL.**

La empresa en mención, de la cual soy su representante, en este año de actividad, el que tampoco ha sido completo, ha tenido que afrontar un sin número de problemas de índole administrativo. esto es, permisos, autorizaciones, registros, aprobaciones, etc, etc, el mismo que ha sido compartido y apoyado por parte de ustedes; el reto está planteado, no podemos dar pie atrás, tanto por el alto costo financiero que involucra este proyecto, como por el prestigio empresarial del grupo del cual formamos parte, tendremos que ajustar algunos parámetros con el fin de que el proyecto tenga el éxito que nos había planteado al inicio, no será fácil pero lo haremos.

### **INDICADORES FINANCIEROS.**

#### **VENTAS.**

De la actividad propia de la empresa no presenta ningún movimiento, el dato expuesto, US/ 1828.70, se refiere a la venta de piso flotante a un cliente transitorio, hecho que no trasciende y no es para destacar.

#### **COSTO DE VENTAS.**

Mantiene una relación directa con el valor y dato expuesto en el párrafo y rubro anterior:

#### **UTILIDAD OPERATIVA.**

Por las especificaciones expuestas en los dos rubros anteriores, esta es mínima.

#### **GASTOS.**

Los gastos operativos, son ínfimos y están vinculados directamente con suministros y materiales de oficina, la mayor cantidad o casi su totalidad, han sido capitalizados a la obra en curso, hecho legal y contablemente lógico, pues los réditos de nuestra actividad empresarial se verán reflejados al momento de que podamos negociar nuestras casas.

### **ACTIVOS Y PASIVOS.**

La conformación de estos dos grupos de cuentas expuestos en los Estados financieros del periodo en cuestión no presentan consideraciones de fondo, nuestros activos, esto es, los inventarios, que se refiere a las compras de, piso flotante, mármol y otros, la obra en curso como, a lo que se suma el terreno, que esta destinado para la venta, respaldan nuestro principal pasivo, que es, los préstamos bancarios, lo que deberán ser cubiertos en pagos hasta el siguiente año.

### **OBLIGACIONES FISCALES Y SOCIALES.**

Las obligaciones fiscales, municipales y de otros organismos de control se hallan cubiertas dentro de los plazos legalmente establecidos, es decir se encuentran al día, en el aspecto tributario, las declaraciones mensuales, esto es, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente, y la declaración anual de Impuesto a la Renta, son el resultados del movimiento transaccional de pagos incurridos para el proyecto en curso, y que generan especialmente retenciones.

Al no haber existido ventas de nuestra parte, tampoco se ha generado retención en la fuente alguna, que produzca crédito tributario.

Contabilidad a puesto en práctica todas las disposiciones emanadas por la Administración Tributaria, con el fin de cumplir estas obligaciones, dentro de los plazos y fechas establecidas, y así evitar complicaciones que conlleven a más del costo económico, implicaciones administrativas.

Nuestra empresa al haberse constituida el año 2011, entra directamente a la aplicación de las NIIF, Normas Internacionales de Información Financiera.

En espera de que el presente informe permita visualizar la realidad financiera de la Empresa y que este permita a los señores socios trazar objetivos y estrategias para el mejor desenvolvimiento de la Empresa, me suscribo expresándoles mis sentimientos de alta consideración y estima.

Quito abril 18 del 2013.

Atentamente,



**Andre Nmeir Seif.**  
GERENTE