

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, **del primero de enero al 31 diciembre del 2013.**

SITUACION GENERAL.

El presente informe pretende no sólo cubrir los requerimientos informativos mínimos dispuestos en la Resolución de la Superintendencia de Compañías N.- 92.1.4.3.0013, sino también para que sus socios tengan un conocimiento cabal de las inversiones efectuadas en esta empresa, Administrada y representada por el suscrito.

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, y de hecho en el caso de la construcción siempre la demanda superara a la oferta.

SITUACION EMPRESARIAL.

La empresa en mención, de la cual soy su representante, en este año de actividad, continua con su proceso productivo, los inconvenientes administrativos resultado de la variabilidad de sus componentes en la construcción día a día son superados y caminamos hacia nuestra primera meta, esto es, culminar nuestras primeras cincuenta casas y ahí proyectarnos hacia nuevas metas, aprovechando la experiencia adquirida en esta etapa inicial, el reto planteado para la empresa y el prestigio individual de nosotros sus socios lo hemos conseguido con mucho sacrificio y trabajo, ajustaremos y acomodaremos las fichas que sean del caso para que la empresa tenga el éxito inicial con la cual lo creamos..

INDICADORES FINANCIEROS.

INGRESOS.

Por las particularidades de nuestra actividad, expuestas en párrafos anteriores, el presente ejercicio no existe venta alguna, el rubro expuesto, esto es, US/ 4.802,46, se refiere a ventas ocasionales de inventarios, a ello se suma, los US/. 9.500,02 por la multa de un retiro de un comprados, más los US/ 46.98 de rendimientos financieros.

COSTO DE VENTAS.

Mantiene una relación directa con el valor y dato expuesto en el párrafo anterior, en lo que tiene a la venta ocasional del inventario.

UTILIDAD OPERATIVA.

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

GASTOS.

Los gastos operativos, tienen relación exclusiva con los gastos de administración, de la remuneración de la señora Contadora.

ACTIVOS Y PASIVOS.

La conformación de estos dos grupos de cuentas expuestos en los Estados financieros del periodo en cuestión mantienen relación directa con la actividad de la empresa, esto es, por el lado de los activos, el proceso acumulativo de las obras en curso, los inventarios de materiales y el lote de terreno N.- 2 y por el lado de los pasivos, los préstamos financieros y los anticipos de clientes por las separaciones de las casas.

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, a 8 de abril del 2014.

Atentamente,



Andre Nmeir Seif.
GERENTE