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 2014.**

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 buscada 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 legal, en este año ha continuado con el Proyecto Panorama Garden Fase 1, que se encuentra por concluir, y en los últimos meses de este año, ha iniciado la Fase 2 de este Proyecto, es más, en este año se han empezado entregar ya las primeras casas, hecho que será concluido en su totalidad el año 2015, sumado los dos proyectos, los inconvenientes administrativos resultado de la variabilidad de sus componentes en la construcción día a día han sido superados y caminamos hacia nuestra meta trazada, culminar en forma exitosa nuestro proyecto habitacional y así cumplir con nuestro reto planteado, empresaria e individual para nosotros sus socios, ajustaremos y acomodaremos las fichas que sean del caso para que la empresa este año tenga el mejor de los éxitos.

INDICADORES FINANCIEROS.

INGRESOS.

Por las particularidades de nuestra actividad expuestas en párrafos anteriores, en el presente ejercicio no se considera ingresos operaciones, los valores expuestos contablemente y financieramente de, US/ 49.438,80, se refiere a ventas ocasionales de inventarios.

COSTO DE VENTAS.

Mantiene una relación directa con el valor y dato expuesto por los ingresos en el párrafo anterior, esto es la venta ocasional del inventario.

UTILIDAD OPERATIVA.

Por las especificaciones expuestas en los dos rubros anteriores, la utilidad del ejercicio es el resultado de las ventas ocasionales por inventarios, la misma que alcanza el valor de US/ 1.249,79.

COSTO Y GASTOS.

Los gastos operativos se suma a los costos operacionales del ejercicio, los que se liquidaran en los resultados totales del Proyecto en el año 2015.

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, convertidos a inventarios de producto terminado (casas), los inventarios de materiales, los costos de la obra Fase 2 y el lote de terreno N.- 2, y por el lado de los pasivos, los prestamos financieros y los anticipos de clientes por las separaciones de las casas.

OBLIGACIONES FISCALES Y SOCIALES.

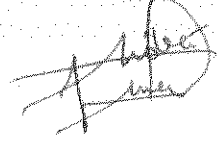
Las obligaciones fiscales, municipales y de otros organismos de control se hallan cubiertas dentro de los plazos legalmente establecidos, es decir se encuentran al día, en el aspecto tributario, las declaraciones mensuales, esto es, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente, y la declaración 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; el pago de la plusvalía se considera como crédito tributario al momento de considerar los respectivos ingresos.

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.

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 22 de abril del 2015.



Atentamente,
Andre Nmeir Seif.
GERENTE