INFORME DE GERENCIA A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA EMPRESA "INMOPANORAMA S.A"

Señores accionistas:

En cumplimiento a las disposiciones legales, estatutarias y la confianza depositada de parte de ustedes los señores accionistas, pongo a vuestra consideración el presente informe de labores administrativas y económicas, **del periodo del 1 de enero al 31 diciembre del 2017**, de mi administración y representación.

SITUACION GENERAL.

Más que cumplir con el requerimiento legal, de cubrir los requerimientos informativos mínimos dispuestos en la Resolución de la Superintendencia de Compañías N.- 92.1.4.3.0013, sino para que ustedes señores socios tengan un conocimiento cabal de las condiciones en las que han sido manejadas sus inversiones y la proyección que puedan tener las mismas, confiadas al momento por el suscrito, pongo a vuestro conocimiento el presente informe de mi gestión Administrativa.

La situación político y económico del país, especialmente la de los últimos meses del año informado, ha llevado a una desestabilización macroeconómica, con efectos en todas la áreas y muy especialmente en la de nuestros sector, la construcción, la que al momento y a la fecha de este informe se vuelve más crítica y que se tiene la esperanza de que con el cambio de gobierno esto mejore.

SITUACION EMPRESARIAL.

Ha sido tradición empresarial, cada ejercicio económico, evaluar los resultados del ejercicio que fenece y definir objetivos y metas para el nuevo periodo, este no será la excepción, con la diferencia que para este año, con mucho pesar les tengo que compartir la situación lamentable que atraviesa, no solo nuestra empresa, sino la mayoría de empresas del país.

Las ventas previstas para este ejercicio, que era, concluir de realizar todo nuestro inventario no se ha cumplido, por las razones económicas del país y del sector que viene atravesando, esperemos que se logre vender todas las casas en el año presente y liquidar la empresa, conforme se tiene previsto.

En lo que tiene que ver con el proceso administrativo en general, esta no presenta mayor novedad y ha tenido un normal comportamiento, buscando siempre el mejor aprovechamiento de los recursos económicos, humanos y financieros con que cuenta la empresa.

Los datos financieros que expongo, espero resuma y permita tener una imagen real de nuestra compañía.

SITUACION ADMINISTRATIVA.

La gestión administrativa y financiera de la empresa, al no poder ser delegada ha sido manejada por el suscrito y/o de Gaby Nmeir, en razón de que la misma no puede ser delegada en tan delicadas funciones, cuanto más que el manejo operativo diario y de personal es reducido en consideración de que el trabajo de construcción en su momento fue delegado mediante la contratación a terceros y al momento nos encontramos ya en la fase final del proyecto. El hecho descrito permite garantizar la realidad y validez de cada una de las transacciones realizadas por la empresa, tanto en lo que tiene que ver con los egresos, como en los ingresos por las ventas de las casas.

INDICADORES FINANCIEROS.

VENTAS.

El rubro expuesto en este ejercicio corresponde a la venta de 12 casas de las 22 que se cierran como inventario final del año anterior, alcanza el valor de USD/ 1.156.456,16.

COSTO DE VENTAS.

Para la determinar el costo de Ventas, se considere la determinación previa que se realizó para las 102 casas, número de unidades del proyecto Panorama Garden,s, es decir, los costos unitarios se determinó con la aplicación global de los costos incurridos y proyectados.

PERDIDA OPERATIVA.

Las circunstancias expuestas han llevado que en el ejercicio en mención la Entidad tenga una pérdida considerable, la que se espera se recuperada con la realización y venta del terreno.

GASTOS.

Los gastos operativos, han sido los necesariamente indispensables, y es más han sido informados oportunamente, por lo que si bien son parte de este informe, estos son compartidos y conocidos por los socios y lo que han buscado es mantener y conservar nuestras actividades generadoras de ingresos.

En general, los rubros de gastos operacionales incurridos en el ejercicio mantienen relación con la magnitud comercial desarrollada en este año de gestión, destacando entre estos, los que tienen relación con la fase de ventas, comisiones y los sueldos administrativos.

ACTIVOS Y PASIVOS.

En lo principal de estos grupos de cuentas es, en el caso de los activos, la situación expuesta en la parte introductoria, esto es, una cartera demasiado elevada, que limita contar con el debido capital de trabajo para cubrir nuestros

requerimientos, tanto de mercadería, como de obligaciones inmediatas con terceros, como son, los impuestos y las obligaciones laborales del mes de abril, las principales cuentas que componen son: clientes, inventarios, importaciones en tránsito y bancos, con su contrapartida de pasivo principal, que es, los préstamos financieros, las demás cuentas, tanto del un grupo, como del otro no presentan mayor novedad y es el resultado del proceso operativo normal de las actividades diarias llevadas a cabo en el ejercicio informado.

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 tributaria, las declaraciones mensuales, esto es, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente, y la declaración anual de Impuesto a la Renta, abarcan el movimiento transaccional de ventas, compras y gastos ocurridos durante el ejercicio

Así mismo, las retenciones en la Fuente practicadas a nuestras ventas se han constituido en el Crédito Tributario del Impuesto a la Renta de la Empresa que toca liquidar y pagar en el presente ejercicio.

Contabilidad en base a las disposiciones administrativas dispuestas por Gerencia o mi delegado ha ejecutado un control a todas las disposiciones emanadas por la Administración Tributaria y por el ente de control societario, buscando cumplir siempre sus obligaciones dentro de los plazos y fechas establecidas, y así evitar complicaciones que conlleven a más del costo económico, implicaciones administrativas y legales.

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, 26 de abril de 2018.

Atentamente,

Nmeir Seif Andre.
GERENTE GENERAL