

INMOBILIARIA DE BIENES Y SERVICIOS

PLUSBIENES S.A

INFORME DE GERENCIA GENERAL

2012



Quito, 31 de Enero de 2013

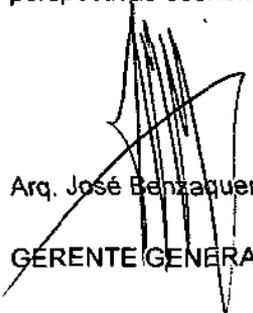
Estimados:

SEÑORES MIEMBROS

DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

INMOBILIARIA DE BIENES Y SERVICIOS PLUSBIENES S.A

Cumpliendo con lo estipulado en el artículo 289 y más disposiciones aplicables de la Ley de Compañías y los Estatutos Sociales de Inmobiliaria de Bienes y Servicios Plusbienes S.A , en mi calidad de Gerente General, pongo a vuestra consideración el informe de las actividades correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2012 y cuáles serán las perspectivas económicas para el año fiscal 2013.



Arq. José Benzaquen Murcian .

GERENTE GENERAL

1.- ASPECTOS GENERALES DE LA EMPRESA

La compañía INMOBILIARIA DE BIENES Y SERVICIOS PLUSBIENES S.A. (en adelante **PLUSBIENES**), se constituyó mediante escritura pública celebrada el quince de agosto del año dos mil once, ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito, Dr. Oswaldo Mejía Espinosa y fue legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito con fecha veintitrés de septiembre del mismo año, con la finalidad de satisfacer la demanda de usuarios en el mercado inmobiliario.

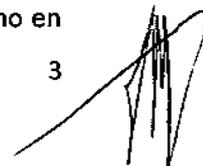
Sus accionistas son: Prabyc Ingenieros Ltda. y Corporación Hattin Ltda. empresas extranjeras debidamente representadas en el país conforme manda la Ley, las cuales con visión y acierto decidieron incursionar e invertir en el Ecuador, generando plazas de trabajo. En reconocimiento al esfuerzo y trabajo podemos decir que avanzamos hacia el objetivo establecido

2.- ACTIVIDADES DE LA EMPRESA

Durante el año 2012, Plusbienes captó y comercializó más de 20 inmuebles tanto en venta y arriendo. Adicionalmente, consiguió en exclusividad dos proyectos importantes a largo plazo y que son:

- Club Residencial Plaza del Bosque cuyo contrato se firmó con el Fideicomiso Mercantil Plaza del Bosque, bajo la administración de Enlace Negocios Fiduciarios S.A., proyecto inmobiliario que está ubicado en la calles Francisco de la Pita, sector Centro Comercial El Bosque. Este proyecto comprende 230 departamentos distribuidos en seis torres de construcción, los mismos que se comercializarán en 3 etapas .
- Sierralta Club Residencial, cuyo contrato se firmó con el Fideicomiso Mercantil Sierralta, bajo la administración de la Administradora de Fondos del Pichincha Fondos Pichincha C.A. Este proyecto inmobiliario está situado en el Sector Iñaquito Alto, calles Hernán Vásquez y Jorge González, y comprende un total de 30 departamentos.

Nuestro compromiso con el cliente va más allá de la venta simplemente, no solo se promociona, vende, renta casas y departamentos, también se incluyen terrenos tanto en Pinchincha como en



las distintas provincias del país. Otra actividad importante es la asesoría financiera, esto es acompañar al cliente para elegir el crédito más adecuado según sus condiciones particulares, y con la Institución Bancaria o gubernamental que él lo decida.

También brindamos asesoramiento (con la asistencia y colaboración de profesionales en el derecho) respecto a los trámites y pasos legales a seguir, ya sea, en la suscripción de contratos de compraventa, promesas de compraventa u otros relacionados con el negocio inmobiliario, hasta la culminación del negocio jurídico con la firma de escrituras e inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo.

3.- BASE LEGAL

Se ha cumplido con las obligaciones ante las diferentes entidades de control como son:

Régimen Tributario: Administración Tributaria

- Impuesto a la renta, anticipos, retenciones en la fuente
- IVA mensual retenciones en la fuente
- Anexo transaccional, anexo de retenciones en la fuente en relación de dependencia.

Régimen Laboral: Ministerio De Trabajo

- Pago de Sueldo mensual, pago XIII sueldo, XIV sueldo
- Contratos de trabajo ,actas de finiquito
- Presentación de formularios: XIII, XIV

IESS

- Avisos de entrada, salida, novedades
- Pago de aportes mensuales, fondos de reserva, préstamos hipotecarios y/o quirografarios

Societarias: Superintendencia de Compañías

- Actualización de nombramientos de Gerente General y Presidente de la compañía
- Libros sociales: actas, expedientes, emisión de títulos de acción, talonarios

- Control de resoluciones de la junta general (archivo)
- Presentación de balances, informe gerencia
- Contribución anual del 1.5 por mil sobre los activos

4.- ADMINISTRACION

La filosofía de sus administradores se ha mantenido firme, se han realizado actividades enmarcadas dentro de lo que hoy por hoy constituye un sistema de Gestión de Responsabilidad Social Empresarial.

Nuestro sistema de Gestión del talento humano permite seleccionar procurando la retención del talento clave, buscando su bienestar y el de su familia, ofreciendo un programa integral de seguridad.

Son 10 colaboradores quienes día a día entregan su esfuerzo en cada una de sus actividades.

Todas las disposiciones que ha emitido de la Junta General de Accionistas han sido cumplidas, así como las exigencias de los administradores de la compañía, en lo relacionado con la conformación de los libros sociales

El cuadro de integración de capital, luego de la transferencia de acciones efectuada durante el año 2012, está conformado de la siguiente manera:

CAPITAL SOCIAL PAGADO DE LA COMPAÑIA

ACCIONISTA	CAPITAL	ACCION
PRABYC INGENIEROS LTDA.	400,00	50%
CORPORACION HATTIN LTDA.	400,00	50%
TOTALES	800,00	100%

Quienes integramos Inmobiliaria de Bienes y Servicios Plusbienes S.A , tenemos el firme propósito de llegar a ser la empresa líder en el sector inmobiliario, que además de rentabilidad y captación de mercado obtenga una imagen social confiable, brindando un mejor nivel de vida para nuestros colaboradores y la confianza para nuestros clientes .

Nuestros principios y valores como: la **Confianza**, con transparencia en nuestras acciones para un futuro con excelencia, la **Responsabilidad**, en el cumplimiento cabal de nuestras obligaciones ,la **Honestidad**, representada en la calidad humana con justicia y verdad, el **Espíritu de Trabajo**, disfrutar lo que hacemos y hacerlo bien, nos permitirán alcanzar el reconocimiento en nuestra área y satisfacer la exigencias y necesidades de nuestros potenciales clientes .

5.-CONCLUSIONES

A pesar de tener menos de dos años en el mercado, hemos obtenido e incrementado el nivel aceptable de nuestros servicios, y en consecuencia, tenemos proyecciones de mejoría y crecimiento para el futuro.

Durante el ejercicio económico en mención, se ha cumplido cabalmente con los objetivos previstos, mismos que han ido en concordancia con la situación económica que vive el país.

En el año materia del informe se ha dado cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y demás órganos administrativos de la compañía, es así como se ha logrado mantener en funcionamiento a la compañía de acuerdo a los lineamientos planteados.

Durante el ejercicio económico en mención no se han producido hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral y legal.

La situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y los resultados anuales constan en los balances de la compañía. Se puede observar que se ha obtenido una pérdida de \$ 64.430,83.

Con la perspectiva del entorno, la seguridad de la estructura interna de empresa y la garantía del soporte financiero de los accionistas, se deduce que en lo consecutivo la INMOBILIARIA DE BIENES Y SERVICIOS PLUSBIENES S.A. está preparada para mantener permanencia en el mercado nacional.

De igual forma se puede advertir que la innovación en la gestión del conocimiento constituye un factor diferenciador, con el desarrollo de nuevos servicios con valor agregado.

Se planifica la captación de todo tipo de inmuebles tanto en Quito como en las diferentes ciudades del País, para lo cual se desarrollará los procesos necesarios que nos permitan llegar a culminar con éxito éste objetivo.

Quiero terminar mi informe expresando mi más profundo y sincero agradecimiento a los colaboradores por el apoyo y respaldo brindado en las áreas Administrativa, Financiera, Comercial, de Apoyo, considero que todos estamos cada días más conscientes de nuestras responsabilidades, demostrando alto compromiso y dando la importancia a cada actividad como eje sobre el cual se desarrollan las actividades de la compañía, estamos listos para afrontar nuevos y más altos retos.



Arq. José Benzaquen Murcian
GERENTE GENERAL