

Quito, 20 de Marzo del 2016

INFORME DE GERENTE

Sres.:
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

INMOSOFIA S.A

Ciudad.-

Reciban todos ustedes la más cordial bienvenida, a esta sesión de Junta General de Accionistas de la Compañía INMOSOFIA S.A.

Dando cumplimiento a los estatutos de la empresa y de conformidad con las normas legales vigentes, presento a la Junta General de Accionistas, el informe de Gestión en donde se describen las actividades más relevantes ejecutadas en el año 2015.

En el año 2015, se continuo con la construcción del proyecto El Albero, y se llevo a terminar en su totalidad cumpliendo con todas la normas técnicas de construcción en total apego a lo planeado. Se terminaron los aspectos pendientes en el año anterior, en cuanto a instalaciones contra incendios y la pintura exterior e interior, procediendo a repintar todo el proyecto puesto que se deterioro la pintura con los últimos trabajos realizados, para poder entregar las cuatro casas que se vendieron en perfectas condiciones.

Es importante anotar la crisis por la que atraviesa el sector de la construcción en estos momentos y en general la economía en el país, y el posible empeoramiento de la situación por futuras medidas económicas que se puedan tomar a nivel de gobierno, y de esta manera frenar el ciclo normal de esta actividad.

ANALISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS Y EL BALANCE GENERAL

Para este año no se tuvo perdida sin embargo de que no se ha cerrado por completo la negociación de dos casas. Cuando estoy escribiendo este informe, también estoy haciendo los tratos para cerrar la venta de la última casa, cabe anotar que ha pasado más de un año para poder vender las dos ultima casas, esto se da por la reseción por la que está atravesando el sector de la construcción.

En cuanto a obligaciones con el estado, se ha ido cumpliendo con todos los requerimientos mes a mes, estando al día con las obligaciones pagadas.

Con el seguro social también estamos al día en nuestras obligaciones, a esta fecha.

Las cuentas reflejan la activación total del proyecto en vista de que no se va a incurrir en gastos mayores después del cierre del ejercicio. La cuenta del inventario refleja el valor de las casas pendientes para la venta. La cuenta de pasivo refleja valores adeudados a los socios por aportes de ellos. En la cuenta de ingresos están los valores por la venta de las cuatro casas. La utilidad neta del ejercicio asciende a 27.621,00

A. Acontecimientos importantes acaecidos durante el ejercicio.

El hecho más significativo acaecido antes del cierre del ejercicio fue la venta de cuatro de las seis casas luego de cuatro años de trabajos de construcción. Cabe anotar aquí que por nuestra falta de experiencia en la actividad de la construcción nos llevo a concluir este proyecto en cuatro años y unos meses más, trabajo que se lo pudo realizar en dos años y medio según expertos, de ahí el elevado costo de construcción que se agravo con la crisis del sector que empeoro a finales de este año 2015.

B. Evolución previsible de la sociedad.

Con la terminación del proyecto y venta de todas las casas hacia mediados de este año 2016, y el consecuente ingreso de dineros a la compañía se distribuirá las utilidades y posiblemente se termine la sociedad en vista de que no hay planes para otro proyecto de construcción.

C. Detalle de operaciones celebradas con los socios o accionistas y con los administradores.

En el año 2015, no se han realizado aportaciones de los socios al proyecto El Albero, puesto que ya se tuvieron ingresos por la firma de las escrituras de compra venta.

No se ha realizado operaciones de otro tipo con socios o administradores, en vista de que existe solo una actividad económica por parte de la compañía y esto es la construcción de unidades de vivienda y se ha terminado el proyecto.

GERENTE

Fabian Cevallos G.