

INFORME DE GESTIÓN 2012

Quito a 29 de Abril de 2013

Sres. de La Junta de Socios de Sicasa Inmobiliaria Sociedad Limitada, dando cuenta a lo establecido en los estatutos de la empresa y de conformidad con las normas legales vigentes presento a la Junta de Socios el Informe de Gestión de 2012, donde se describen las actividades más relevantes ejecutadas en el transcurso del ejercicio.

La consolidación de la empresa después de ocho meses de funcionamiento, transcurre dentro de los cauces y los plazos previstos y como más adelante se detalla esperamos obtener resultados positivos, a partir del segundo trimestre del presente año.

Inicio de Actividad

Sicasa Inmobiliaria Sociedad Limitada inicia la actividad en el mes de junio de 2012, y dedicó ese mes y el siguiente a acondicionar el local a proveerse de los sistemas informáticos necesarios para iniciar la actividad y a capacitar al personal en la labor de gestión de captación y venta de bienes raíces.

En el transcurso de este primer ejercicio se consolidó la plantilla de la empresa contándose en actualidad con la señora Norma Guaita socia y gerente de la misma y dos empleados; uno de los cuales se ocupa de la atención al público y el otro a las labores externas de captación y venta.

Sicasa es una sociedad de "gestión de venta inmobiliaria", y cuando se realiza la apertura de la empresa carece de cartera de propiedades con las que comenzar a trabajar. La labor de los primeros meses fue hacerse con una cartera propiedades en "cesiones de venta" para poder iniciar los trabajos destinadas a la venta de las mismas. Hasta el mes de octubre no se dispuso de suficientes propiedades en "cesión de venta" para iniciar la publicidad de estas y emprender las gestiones de venta. Al finalizar Octubre ya se disponían de cerca de veinte contratos de "cesión de venta en exclusiva" y se pudo iniciar la publicidad para la venta de las mismas imprimiendo volantes y publicándolas en las webs.

Consolidación de la empresa

Durante el último trimestre de 2012 fueron tramitándose algunas ventas, pero estas no concluyeron hasta comienzo del 2013, puesto que los trámites de levantamiento de hipotecas, inscripción y registro tienen un tiempo de demora de tres a cuatro meses.

En el primer trimestre del 2013 se han realizado ventas que han reportado ingresos de \$ 4000 y varias más se encuentran en trámite de ejecución.

En el apartado de consolidación cabe señalar que a lo largo del ejercicio se han perfeccionado los sistemas informáticos de control y seguimiento y en los primeros meses del presente año se ha puesto en funcionamiento la página web de la compañía, en la que se publicitan las propiedades y que esperamos se convierta en una fuente de clientes para la sociedad.

Estado de las finanzas

La empresa inicio su actividad con un capital desembolsado escriturado de \$ 400. Durante el año se hicieron varios aportes de capital en calidad de "préstamos de socio", para satisfacer las necesidades de inversión y gastos del ejercicio del 2012. Los préstamos ascendieron a un total de \$ 19.400, según queda reflejado en el balance de cuentas anual, y fueron aportados por los socios Raquel Guaita \$ 9.700 y Antonio Almendros \$ 9.700. Dichos préstamos han servido para aportar liquidez a la empresa, afrontar los gastos iniciales de constitución e implantación así como los gastos de funcionamiento de los primeros meses en los que, como se expone con anterioridad, no hubo ingresos.

Para dotar de liquidez a la empresa, durante el próximo trimestre, se contará con un préstamo de la socia Norma Guaita por un importe de \$19600, de los que \$3000, ya se han desembolsado en el mes de Abril. Con esta nueva aportación,

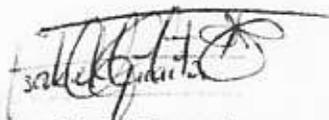
que equilibra las aportaciones en préstamos, de todos los socios esperamos poder sostener la actividad sin problemas de liquidez y sin tener que recurrir a la financiación de fuentes externas.

Certifico que a día de hoy no empresa no tiene deudas externas contraídas y que los pagos de salarios IVA y aportaciones al IESS de todos los empleados se encuentran al día.

Proyección ejercicio 2013

Las perspectivas de ventas para el presente año son positivas, la empresa va consolidándose según los plazos previstos. En la actualidad se ha consolidado el funcionamiento y se están equilibrando las cuentas de gastos e ingresos, por lo que en los próximos meses esperamos obtener resultados positivos, que se verán reflejados en el Informe de Gestión del 2013.

En el transcurso del ejercicio 2013 existe el proyecto de abrir una nueva oficina de gestión de ventas en una localidad todavía por concretar que esperamos esté en funcionamiento para finales de año.



Norma Gualta Toapanta

Gerente de Servicios Inmobiliarios Sicasa Cia. Ltda.