



PROMOTORA INMOBILIARIA PROINRO CÍA. LTDA.

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS A CELEBRARSE EL 30 DE MARZO DE 2016

Estimados Socios de la compañía PROMOTORA INMOBILIARIA PROINRO:

Conforme lo dispuesto en la ley y estatutos de la empresa, pongo a su consideración el presente Informe, en el que se mencionan los hechos que han tenido relevancia durante el ejercicio económico 2015, además de efectuar un análisis de los estados financieros a la fecha 31 de diciembre de 2015.

Conviene en primer lugar hacer referencia al difícil contexto económico que vive el país y a partir de ello enfatizar las directrices de los socios en el sentido de ir concluyendo los estudios complementarios del proyecto de creación de un hospital de especialidades en la ciudad de Loja, más no pensar todavía en la etapa constructiva en vista de que esto requerirá de fuertes inversiones y búsqueda de financiamiento.

Con estos antecedentes, paso a mencionar los avances relacionados con nuestro proyecto:

En el mes de febrero del año 2015 se llevó a cabo el proceso de participación social de la declaración de impacto ambiental y plan de manejo ambiental del proyecto denominado "Construcción, operación y funcionamiento del Hospital de Especialidades PROINRO". Este proceso contó con la participación de un delegado de la Dirección Provincial del Ambiente de Loja, Ministerio de Salud y miembros de la sociedad civil. La declaración de impacto ambiental fue finalmente aprobada por el Ministerio del Ambiente, cancelándose los valores que por este concepto determinó la autoridad competente.

Por otra parte, hay que mencionar que debido a la magnitud y complejidad del proyecto, el tiempo que se consideró originalmente para la elaboración de estudios complementarios se ha visto afectado y la planificación ha tomado un tiempo mucho mayor del esperado.

En el transcurso del año, se mantuvo reuniones con los ingenieros a cargo de los diseños de los sistemas hidráulico sanitario, ventilación mecánica, aire acondicionado, extinción de incendios, detección de incendios, gases medicinales, distribución de vapor y aire acondicionado, alarmas y señalización; se logró con ello optimizar estos sistemas, así como ajustar la cantidad, dimensión y ubicación de estos componentes. Producto de ello, se obtuvo un presupuesto referencial pormenorizado, con valores actualizados que fueron afectados por las medidas adoptadas por el gobierno al imponer salvaguardas que gravaron la mayoría de equipos y materiales que serán requeridos en la etapa de construcción. Estos estudios se recibieron a satisfacción y se cancelaron los valores pendientes adeudados a la empresa consultora.

Una vez definidos los equipos que conforman los sistemas antes enunciados, se completó la información requerida para ajustar los estudios eléctricos, electrónicos, de telecomunicaciones, voz y datos. Al igual que con todos los diseños complementarios del proyecto, se mantuvo reuniones con la firma consultora de estos estudios para definir la clase y tamaño de equipos, tipo de iluminación, distribución de tableros de carga y medidores, etc.;

a la fecha de cierre del ejercicio económico 2015 el avance de estos diseños era del 80 %, esperando su conclusión en el mes de febrero de 2016.

En lo que respecta al cumplimiento de obligaciones de tipo societario, se ha cumplido con los pagos y plazos para la presentación de declaraciones y anexos ante la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Municipio de Loja y Ministerio del Ambiente.

Análisis de las cuentas del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2015

Empiezo por indicar que debido a que el proyecto todavía se encuentra en etapa de elaboración de diseño y estudio de factibilidad, no se han registrado ingresos por ventas, de modo que únicamente se va a analizar las cuentas del balance general cortado al 31 de diciembre de 2015.

El valor del activo corriente experimentó una variación de \$ 20.264,44, lo que representa una variación positiva del 21,44 % referida al cierre del período 2014.

Las inversiones por concepto de estudios, así como los gastos incurridos y pagos por concepto de tasas, licencias, etc., se han venido activando y acumulando en la cuenta denominada "Proyectos en Curso", que al 31 de diciembre de 2015 suma \$ 81.340,84; esto implica un incremento porcentual del 51,10 % respecto al año anterior.

Producto de las compras efectuadas en el presente ejercicio, el valor del IVA que se mantiene como crédito tributario al 31 de diciembre de 2015 es de \$ 8.816,69, lo que supone también un incremento del 39,42 % del valor acumulado al cierre del 2014.

El activo no corriente no registra variación en este período, manteniéndose únicamente los gastos de constitución de la compañía, que son \$ 400,00.

En consecuencia, el total del activo varía en la medida que lo hizo el activo corriente, lo cual significa un incremento del 21,35 % comparado con el año anterior.

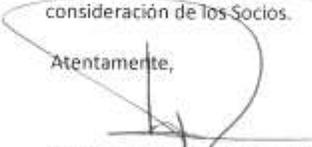
Las cuentas por pagar a socios suman \$ 83.771,84; cabe resaltar que todos los requerimientos de capital han sido financiados hasta el momento con aporte de los socios. De este modo, en el año 2015 se han efectuado aportes por un monto de \$ 20.271,84, lo que supone un incremento del 31,92 % del valor por pagar a socios con relación al cierre del ejercicio 2014.

El patrimonio de la empresa se mantiene sin variación respecto al año anterior,

Todos los valores que se han mencionado están soportados en los informes contables.

Hasta aquí el informe relacionado con el ejercicio económico 2015, que es puesto a consideración de los Socios.

Atentamente,


Ing. Nelson Alan Rodríguez Maya
GERENTE GENERAL