

PROMOTORA INMOBILIARIA PROINRO CÍA. LTDA.

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS A CELEBRARSE EL 28 DE MARZO DE 2017

Estimados Socios de la compañía PROMOTORA INMOBILIARIA PROINRO:

Conforme lo dispone la ley y estatutos de la empresa, pongo a su consideración el presente Informe, en el que se mencionan aspectos relevantes relacionados con el ejercicio económico 2016, lo que incluye un análisis comparativo de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, respecto del año anterior.

Un aspecto importante es el haber concluido con todos los estudios de diseño e ingenierías del proyecto de hospital de especialidades que se viene trabajando desde hace algún tiempo; en este año se recibieron a satisfacción los diseños eléctricos, electrónicos, telefónicos, de voz y datos, con los que se completaron todos los estudios complementarios, restando finalmente obtener la aprobación municipal previo a la etapa de financiamiento y construcción.

De esta manera, se cuenta al momento con los siguientes diseños: arquitectónico, estructural, hidráulico, hidro-sanitario, aire acondicionado, sistema contra incendios, gases medicinales, eléctrico, electrónico, telefónico, voz y datos, así como con un estudio de factibilidad y licencia ambiental; con lo cual se puede dar inicio a la aprobación definitiva del proyecto y búsqueda de financiamiento para su construcción, implementación y funcionamiento.

En lo que tiene que ver con el cumplimiento de obligaciones con entidades de control, la empresa se encuentra al día con las declaraciones y pagos al Servicio de Rentas Internas, así como con la Superintendencia de Compañías y pago de patente al Municipio, entre lo principal.

Todavía se mantienen valores por pagar a la empresa a cargo del diseño arquitectónico, lo que se cumplirá una vez que se obtenga la aprobación definitiva del proyecto.

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

Empiezo por indicar que en el año 2016 no se han registrado ingresos por ventas, por lo que únicamente es procedente analizar las cuentas del balance general al 31 de diciembre de 2016.

El valor del activo corriente es de USD 147.324,75, experimentó una variación positiva de USD 32.537,61, equivalente a un 28,35 % referida al ejercicio anterior.

Al finalizar el año 2016, el principal valor dentro del activo corriente es el que se tiene en la cuenta "Proyectos en Curso", por un monto de USD 131.714,40; esta cuenta tuvo un incremento porcentual del 61,93 % respecto al año 2015.

Al cierre del ejercicio, el valor del IVA que se mantiene como crédito tributario es de USD 14.796,20, lo que supone también un incremento de USD 5.979,51, equivalente al 67,82 % del valor acumulado por este concepto hasta el año anterior.

El activo no corriente no se ha modificado en este período; aquí se registran los gastos de constitución de la compañía, que son de USD 400,00.

En lo que se refiere a las cuentas del pasivo, las cuentas por pagar suman USD 116.309,45; es decir que se han incrementado en un 38,84 %. Los requerimientos de capital para cubrir los pagos realizados han sido financiados con aporte de socios, quienes han desembolsado en el transcurso del año 2016 la suma de USD 16.900.

Finalmente, las cuentas patrimoniales de la empresa se mantienen sin variación respecto al año anterior.

Las cifras que se han mencionado están soportadas en los informes contables.

Hasta aquí el informe relacionado con el ejercicio económico 2016, que es puesto a consideración de los Socios.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy initial 'N' followed by a surname, all enclosed within a large, horizontal oval stroke.

Ing. Nelson Alan Rodríguez Maya
GERENTE GENERAL