



Construyendo sueños...

**INFORME DE LABORES EJERCICIO ECONOMICO COMPRENDIDO
ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA. LTDA.**

DE: LUIS CONTRERAS, GERENTE GENERAL
PARA: SEÑORES SOCIOS PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA. LTDA.
ASUNTO: INFORME DE LABORES EJERCICIO ECONOMICO 2009
FECHA: 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.

De conformidad con el Artículo Décimo Sexto numeral cinco OBLIGACIONES del GERENTE GENERAL; en referencia al Informe de sus labores, estipulados en la Escritura Pública de Constitución de fecha diez de Agosto del año dos mil cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el diecisiete de Noviembre del año dos mil cinco, cúmplame en informar lo siguiente:

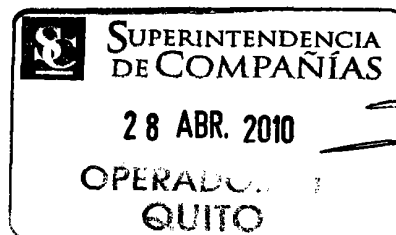
I.- GESTION ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL

I.I.- Desde el 1 de Abril del 2.009, se inicio con las obras preliminares e inicio formal de la construcción del EDIFICIO TORRESUR II, procediéndose a trasladar la atención de clientes y proveedores a las oficinas arrendadas en la Av. Teniente Hugo Ortiz O5-118 y Av. Mariscal Sucre.

I.II.- Durante el año 2009 se realizo la siguiente estrategia comercial: Los primeros cuatro meses se alquilo una isla en el Centro Comercial El Recreo, dando un total de ventas de 8 clientes; a mitad de año la actividad se centro en realizar el seguimiento de las bases de datos arrojadas en todas nuestras campañas anteriores y en el último cuatrimestre se pauto con publicidad en televisión. Todas estas campañas arrojaron un total de 14 ventas, A la culminación del presente informe se tiene disponibles 10 departamentos en el EDIFICIO TORRESUR II y de un local y la casa 23 del Conjunto Habitacional VISTASUR.

I.III.- A la fecha de cierre del presente informe faltan por escriturar aproximadamente 10 viviendas.

I.IV.- El Conjunto Habitacional VISTASUR fue entregado en Junio del 2009, obteniéndose su permiso de habitabilidad en el mes de Noviembre del 2.009, quedando toda la situación formal con el Municipio terminada.





Construyendo sueños...

I.V.- El EDIFICIO TORRESUR II cuenta ya con su registro de planos arquitectónicos y registro de licencia de construcción.

II.- GESTION FINANCIERA Y CONTABLE

II. I.- El presente año se realizo la cancelación del crédito obtenido con el Banco General Rumíñahui para la línea de crédito construcción del Conjunto Habitacional VISTASUR.

II.II De igual forma se realizo el pago del crédito concedido por el Banco General Rumíñahui, para la compra del terreno donde se ejecuta actualmente el EDIFICIO TORRESUR II.

II.III.- El año 2009 ha generado una pérdida contable.

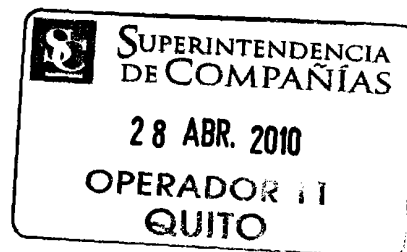
II.IV.- La presentación de declaraciones y obligaciones con las diferentes entidades de control se encuentran al día.

II.V.- Se tiene un crédito concedido por el Banco General Rumíñahui por un monto de USD.660.000 para la construcción del EDIFICIO TORRESUR II.

Es todo lo que puedo informar hasta la presente fecha.

Atentamente,

Luis Miguel Contreras Vega
Gerente General
PROMOTORES INMOBILIARIOS
CONTRERAS VEGA CIA. LTDA.





Construyendo sueños...

**PROMOTORES INMOBILIARIOS
CONTRERAS VEGA CIA LTDA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

ACTIVO

ACTIVO CIRCULANTE		TOTAL
Caja	200,00	
Bancos	243,91	
Anticipo Proveedores	44.892,21	
Cuentas por Cobrar Empleados	961,64	
Ctas por Cobrar Administración Tributaria	6.755,49	
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE		53.053,25
CONSTRUCCIONES EN PROCESO		
Proyecto Vista Sur	1.361.708,41	
Proyecto Torre Sur II	703.576,01	
TOTAL CONSTRUCCIONES EN PROCESO		2.065.284,42
ACTIVO FIJO		
Muebles y Enseres	3.543,83	
Equipos de Oficina	2.743,21	
Equipos de Computación-Sotware	3.626,58	
Vehiculos	18.303,57	
Depreciacion Acumulada	- 15.680,00	
TOTAL ACTIVO FIJO		12.537,19
ACTIVO DIFERIDO		
Gastos de Constitución	16.536,30	
Amortizacion Acumulada Gastos Const.	- 5.806,37	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO		10.729,93
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO		
Garantia	1.024,84	
TOTAL ACTIVO LARGO PLAZO		1.024,84
<u>TOTAL ACTIVO</u>		<u>2.142.629,63</u>



Construyendo sueños...

PASIVOS

PASIVO CIRCULANTE

Cuentas por Pagar Comerciales	33.481,37
Obligaciones Tributarias	2.555,83
Obligaciones Laborales	1.509,61
Obligaciones con el IESS	410,43
Otras cuentas por pagar	13.222,16

TOTAL PASIVO CIRCULANTE

TOTAL

51.179,40

PASIVO A LARGO PLAZO

Obligaciones Bancarias	207.068,25
Proyecto Vista Sur	1.513.093,05
Proyecto Torre Sur II	206.544,96
Crédito Mutuo	175.308,26
Prestamos Socios	21.824,77

TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO

2.123.839,29

TOTAL PASIVO

2.175.018,69

PATRIMONIO

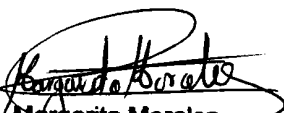
Capital Suscrito	1.000,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	3.000,00
Reserva Legal	134,23
Resultados Acumulados	1.979,90
Utilidad o Perdida del Ejercicio	- 38.503,19

TOTAL PATRIMONIO

- 32.389,06

TOTAL PASIVO + CAPITAL

2.142.629,63


Margarita Morales
Contadora general


Ec. Luis Contreras
Gerente General



Construyendo sueños...

**PROMOTORES INMOBILIARIOS
CONTRERAS VEGA CIA LTDA
PERDIDAS y GANACIAS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

INGRESOS

OTROS INGRESOS

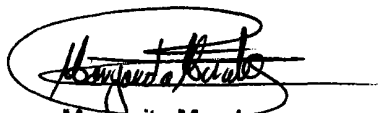
Ingresos no Operacionales	13.848,93	
TOTAL INGRESOS		13.848,93

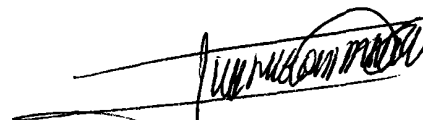
EGRESOS

OPERACIONALES

Gastos de Personal	34.745,89	
Gastos de Administración	4.522,67	
Depreciaciones	4.983,43	
Amortizaciones	3.739,48	
Gastos Mantenimiento	2.405,84	
Gastos Financieros	968,94	
Gastos no Deducibles	985,87	
TOTAL EGRESOS		52.352,12

Utilidad del ejercicio	-	38.503,19
-------------------------------	----------	------------------


Margarita Morales
Contadora General


Ec. Luis Contreras
Gerente General



Promotores Inmobiliarios Contreras Vega Cia.Ltda.

**PROMOTORES INMOBILIARIOS
CONTRERAS VEGA CIA LTDA
PERDIDAS y GANACIAS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

INGRESOS

OTROS INGRESOS

Ingresos no Operacionales	13.848,93	
TOTAL INGRESOS		13.848,93

EGRESOS

OPERACIONALES

Gastos de Personal	34.745,89	
Gastos de Administración	4.522,67	
Depreciaciones	4.983,43	
Amortizaciones	3.739,48	
Gastos Mantenimiento	2.405,84	
Gastos Financieros	968,94	
Gastos no Deducibles	985,87	
TOTAL EGRESOS		52.352,12
Perdida del ejercicio	-	38.503,19

Ing. Margarita Morales
Contadora

Ec. Luis Contreras
Gerente General