

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LOS SOCIOS DE LA COMPAÑÍA PROMIV PROMOTORA MI VIVIENDA S. A. RESPECTO DEL EJERCICIO ECONOMICO 2014

PRESENTACIÓN

En esta ocasión me dirijo a ustedes para darles cuenta de los acontecimientos más relevantes para PROMIV Promotora Mi Vivienda S.A. ocurridos en el ejercicio 2014. Han sido 12 meses marcados por cambios importantes en el entorno macroeconómico, por la necesidad de acelerar los procesos internos para cumplir con los compromisos adquiridos con nuestros clientes y por la aplicación de estrategias que sustenten el futuro de la empresa en el competitivo mercado de la promoción inmobiliaria.

1. ENTORNO MACROECONÓMICO

La evolución de la economía ecuatoriana durante el año 2014, considerando la producción, la inflación y el empleo, refleja una contracción en el crecimiento del PIB respecto de años anteriores, pues creció en el 3.4%. Por su parte el nivel de precios, medido por la inflación terminó en 3.7% algo superior al del año anterior. En tanto que el nivel de desempleo mejoró al ubicarse en el 4.5%, frente al 4.9% del año precedente.

La caída de los precios de petróleo durante el último trimestre del 2014 y en los primeros meses del 2015, hace prever una reducción en la inversión pública pero también en el gasto corriente; sin embargo, uno de los motores para mantener el crecimiento de la economía ecuatoriana sería precisamente el sector de la construcción.

2. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PROPUESTOS

Durante el ejercicio 2014 se ha cumplido con los siguientes objetivos:

- Cumplir los plazos establecidos para la entrega de departamentos a los clientes con los cuales se tenía compromisos fijados.
- Optimizar el control de calidad en la pre y post venta

- Mantener un sistema de información actualizado con datos reales y nuevas tendencias de construcción de manera que sea un soporte confiable y oportuno para la toma de decisiones.
- Realizar estudios de mercado periódicos que nos permitan evaluar el precio de nuestros productos de manera que podamos posesionar nuestros proyectos en el nicho adecuado y establecer las estrategias de comercialización idóneas.
- Establecer un sistema de seguimiento de postventa con el fin de garantizar la satisfacción de clientes.
- Optimizar la ejecución del control de costos y gastos mediante el cumplimiento de los procedimientos de control interno establecidos.
- Priorizar el manejo del recurso humano ya que es uno de los elementos más importantes por lo cual nos merece una atención preferencial ya que su eficiencia nos permitirá incrementar nuestra competitividad en el mercado y obtener clientes satisfechos.
- Cumplimiento y observancia del marco legal del país.

3. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

Durante el ejercicio 2014, se llevaron a cabo juntas de accionistas para la aprobación de los balances correspondientes al ejercicio fiscal 2013, para la designación de oficiales de cumplimiento titular y suplente, aprobación del plan anual de trabajo para la prevención de lavado de activos, aprobación del código de ética y el manual de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y para la selección y designación de la firma de auditoría externa.

4. SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO

Los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de PROMIV Promotora Mi Vivienda S.A., por el período 2014, los cuales se adjuntan al presente informe y se resumen en lo siguiente:

Estado de resultados integral por el período 2014:

Total de ingresos	USD 2.018.579,93
(-) Total de gastos de administración y ventas	1.995.642,82
= Utilidad del ejercicio 2014	22.937,11

Situación financiera de la Empresa al cierre del ejercicio 2014:

Total Activos	USD 1.419.522,47
Total Pasivos	1.348.491,17
Total Patrimonio	<u>71.031,30</u>
Total Pasivo más Patrimonio	1.419.522,47

5. PROPUESTA DE DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONOMICO

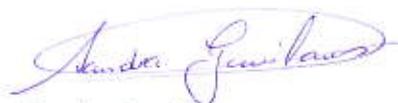
La propuesta de la gerencia para el destino de las utilidades es la siguiente:

Utilidad del ejercicio 2014	22.937,11
(-) Pago 15% participación trabajadores	3.440,57
(-) Pago 22% de impuesto a la renta *	7.413,29
= Remanente a ser distribuido entre los socios de así convenir esta junta.	12.083,25

* Es necesario aclarar que el impuesto a la renta causado del 2014 fue de \$ 5.147,50 pero el anticipo mínimo calculado en el 2013 para el año 2014, fue de 7.413,29, por lo tanto y de acuerdo a la normativa éste último se convierte en el impuesto causado.

Quiero dar las gracias a ustedes, señores accionistas, y también a los trabajadores de PROMIV Promotora Mi Vivienda S.A. por el esfuerzo y el apoyo que han mostrado durante el año 2014. Se estableció una estrategia, se la implementó y se han obtenido los resultados esperados.

Atentamente,



Sandra Gavilanes
Gerente General
PROMIV S. A.