

**INMOB. ENTREPINOS ENTREPIN S.A.**

Av. Amazonas N34-33 y Azuay  
Ed. Uniflusa, piso 10, of. 10-02  
Telf: 2467-394 3820-970 3820-940 3820-962  
e-mail: [secretaria@acoplar.ec](mailto:secretaria@acoplar.ec)  
Quito - Ecuador

Quito, 27 de junio de 2012

**Señores**

**Accionistas de INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.**

**Ciudad.-**

Señores Accionistas

Pongo a consideración el informe de Gerencia de la Inmobiliaria Entrepinos ENTREPÍN S.A., correspondiente al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011.

En julio del año 2011 se terminó de vender el 99% del proyecto, quedando exclusivamente la venta de 2 casas para el año 2012. Así mismo debo informar que el proyecto estará terminado el 30 de septiembre, esta diferencia de tiempos obedece a que los clientes requieren ese plazo para completar la cuota de entrada de sus viviendas.

Debo indicar que durante el período 2011 no se aplicaron las Normas NIIF, por cuanto se preveía cerrar la empresa a fines del 2012.

Por Mandato Constitucional el Municipio de Quito es el nuevo responsable del manejo del Registro de la Propiedad, este cambio ha provocado algunos inconvenientes para la gestión comercial de los proyectos inmobiliarios, como son el caso de los trámites de registro de las escrituras, que anteriormente se realizaban en 2 meses, hoy se ejecuta en 5, por consiguiente los desembolsos toman más tiempo.

Adicionalmente el problema del Registro de la Propiedad, nos ha ocasionado múltiples inconvenientes con los clientes de las últimas 30 casas, por cuanto nosotros estamos entregando las mismas en los tiempos establecidos y ellos demoran en el trámite de los desembolsos de sus créditos (especialmente el BIESS).

**ASPECTOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS.**

Según los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre de 2011 podemos anotar que los Activos de Inmobiliaria Entrepinos ENTREPÍN S.A. ascienden a \$ 12'631.092 dentro de los cuales el rubro más significativo es Inventarios con un valor de \$ 12'220.306 que representa el 97.35% del total, dicha cuenta refleja las obras en curso. Los Pasivos ascienden a la cantidad de \$ 12'046.201, y podemos apreciar que los Clientes han entregado \$ 10'846.201 que representa el 90.04% y los aportes realizados por los socios del Proyecto ascienden a \$ 1.200.000 que representa el 9.96%; acotando

**INMOB. ENTREPINOS ENTREPIN S.A.**

Av. Amazonas N34-33 y Azuay  
Ed. Unifirma, piso 10, of. 10-02  
Telf: 2467-304 3820-970 3820-940 3820-962  
e-mail: secretaria@acoplur.ec  
Quito - Ecuador

que a la fecha de cierre del presente ejercicio económico se mantiene una obligación bancaria por \$ 50.000.

Cabe señalar que de acuerdo a los resultados contables, los mismos que han sido elaborados de acuerdo a las leyes y normas vigentes en el Ecuador, se puede apreciar que durante el ejercicio económico 2011 se han generado gastos de administración por un total de \$ 32.290 y unos Ingresos generados en igual periodo por un igual valor, desglosado en \$ 30 por arriendos y \$ 32.260 por otros ingresos, por lo tanto la utilidad contable es de cero.

Comunico a los señores accionistas que la compañía a cumplido con los mandatos de la Junta General de Accionistas, así como las exigencias de los organismos de control como Superintendencia de Compañías, Servicios de Rentas Internas, y Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Manifestando que los documentos y respaldos contables se encuentran a disposición de los señores accionistas en el departamento de contabilidad en el momento que creyeren conveniente

Quiero dejar constancia del agradecimiento especial a los señores miembros del directorio, al personal administrativo de la compañía por su valiosa colaboración, así como a los señores accionistas por la confianza depositada en esta administración.

Atentamente,



Fernando Carrillo Miño  
Gerente General