



## **INFORME DE GERENCIA DE INMOCONCEPTO S.A.**

Quito, 08 de abril de 2014

Señores Accionistas:

En mi Calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOCONCEPTO S.A., y dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, presento a Ustedes el informe anual de Administración correspondiente al ejercicio económico 2013.

### **ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2013**

A continuación, me permito presentar a ustedes un resumen de la situación económica del ejercicio 2013

#### **LA COMPAÑÍA:**

1. La Administración de la Compañía ha actuado con total apego a la ley y a las normas estatutarias, así como a las disposiciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.
2. De acuerdo a los objetivos previstos por la Compañía para el ejercicio económico del año 2013, y con la presencia de la empresa Proinmobiliaria la cual cuenta con una extensa trayectoria en comercialización de proyectos inmobiliarios, se ha logrado la venta de las unidades 104,204,303,304,404,601 quedando a la fecha pendientes de venta las unidades 102 y 302.
3. Así también, este año 2013 se logro concluir con la construcción del edificio Montecatini, quedando solamente pequeños detalles por concluir.
4. En base a lo planificado, con el objeto de financiar el costo total de la Construcción del Proyecto Edificio Montecatinni en el año 2013, con autorización de los socios se procedió a iniciar con los trámites para realizar la renovación la línea de crédito Edifica con el Banco Internacional



5. Los libros contables de la Empresa, demuestran y reflejan la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 tal como lo establece la reglamentación de la Superintendencia de Compañías y demás normas técnicas y contables. Los libros sociales se encuentran al día y reflejan el aporte realizado por cada socio.
6. Al finalizar el año 2013, la empresa cierra con un balance negativo, esto se da debido a que todavía no se han firmado escrituras de compra y venta de los departamento por lo que contablemente no se han podido ya reconocer los valores ingresos y gastos que se han generado durante este ejercicio económico
7. Siendo así que las cuentas principales de nuestro balance de Situación Financiera queda como a continuación detallamos

<b>BALANCE GENERAL</b>		
<u>CUENTAS</u>		<u>VALOR \$</u>
<input type="checkbox"/> <b>ACTIVO TOTAL</b>		<b>1'997.599,71</b>
<input type="checkbox"/> <b>Activos Corrientes</b>	<b>1'797.131,26</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Activos No Corrientes</b>	<b>200.468,45</b>	
<input type="checkbox"/> <b>PASIVO TOTAL</b>		<b>2'086.578,34</b>
<input type="checkbox"/> <b>Pasivos Corrientes</b>	<b>2'086.578,34</b>	
<input type="checkbox"/> <b>PATRIMONIO</b>		<b>-88.978,63</b>
<input type="checkbox"/> <b>Capital</b>	<b>900,00</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Reserva Legal</b>	<b>82,65</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Resultados Acumulados</b>	<b>-76.736,49</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Resultados del Ejercicio</b>	<b>-13.224,79</b>	

*Ruiz*



8. Adicionalmente los valores del Estado de Pérdidas y Ganancias demuestran los a continuación detallados

ESTADOS DE RESULTADOS	
<u>CUENTAS</u>	<u>VALOR \$</u>
<input type="checkbox"/> INGRESOS	397,00
<input type="checkbox"/> COSTOS/GASTOS	<u>13.621,79</u>
<input type="checkbox"/> RESULTADO ANTES DE PROVISION IMPUESTOS	<u>-13.224,79</u>
<input type="checkbox"/> PROVISION POR RESULTADOS	0,00
<input type="checkbox"/> RESULTADO DEL EJERCICIO	-13.224,79

9. Finalmente, pongo a su disposición los estados financieros de la Compañía para su revisión y aprobación, agradeciendo por la confianza brindada y por el apoyo en mi gestión.

10. Considerando que las metas previstas para el 2013 fueron muy retadoras, sugiero que para el ejercicio económico 20143 la Compañía mantenga la misma línea de acción pero con revisiones en la ejecución de los proyectos, así mismo como ampliando nuestro circulo de clientes ya que la compañía ha logrado posicionarse en un buen nivel dentro del mercado Ecuatoriano, como también reforzar la parte de recursos humanos

Atentamente,

Rene Antonio Alvarez Hidalgo  
GERENTE GENERAL