INFORME DE GERENCIA DE INMOCONCEPTO S.A.

Quito, 20 de marzo de 2015

Señores Accionistas:

En mi Calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañia INMOCONCEPTO S.A., y dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, presento a Ustedes el informe anual de Administración correspondiente al ejercicio económico 2014.

ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2014

A continuación, me permito presentar a ustedes un resumen de la situación económica del ejercicio 2014

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 2014, 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 17 unidades, quedando a la fecha pendiente de venta solamente el departamento duplex 102 P 24, P25 y B12.

3. En base a lo planificado, con el objeto de financiar el costo total de la Construcción del Proyecto Edificio Montecatinni en el año 2014, 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

4. Los libros contables de la Empresa, demuestran y reflejan la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 tal como lo establece la reglamentación de la Superintendencia de Compañías y demás normas técnicas y contables y apegados a las Normas Internacionales de Información Financiera y normas Tributarias. Los libros sociales se encuentran al día y reflejan el aporte realizado por cada socio.

5. Al finalizar el año 2014, la empresa cierra con un balance positivo, esto se da debido a que ya se han firmado la mayoría de escrituras definitivas de compra y venta de los departamentos vendidos, por lo que se ha procedido a realizar el reconocimiento de ingresos y gastos que se encontraban en cuentas de activos y pasivos como indican las normas contables, Tributarias y Normas Internacionales de Información Financiera
   El reconocimiento de los ingresos se ha realizado de los siguientes departamentos:

NO. DEPARTAMENTO	PROPIETARIO
Bupartech S.A	Oficina
103	Ana María Serrano
201	José Luis Vaca Parra
204	Sonia Adela Sicles Garzón
301	Sra. Helen Louse Johnson
302	Paul Alejandro Rivera Martinez
303	Diego Iván Tutillo Luna
304	Lina Tatiana Luna Valverde
401	Nancy del Rocío Machado Cevallos
404	Sr. Danil Ulusik
501	Mario Alejandro López Rodriguez
502	Fernando Franz Bolívar García
601	Elena Kramskova
602	Miltón Gerardo Verdugo Castro(Vive Mercedes Acosta)
701	Juan Francisco Ospina

6. Siendo así que las cuentas principales de nuestro balance de Situación Financiera queda como a continuación detallamos

BALANCE GENERAL

CUENTAS		VALOR $
ACTIVO TOTAL		850.420,88
Activos Corrientes	850.017,56	
Activos No Corrientes	403,32	
PASIVO TOTAL		890.360,83
Pasivos Corrientes	890.360,83	
PATRIMONIO		-39.939,95
Capital	900,00	
Reserva Legal	4.986,52	
Resultados Acumulados	-89.961,28	
Resultados del Ejercicio	44.134,81	

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

ESTADOS DE RESULTADOS

CUENTAS	VALOR $
INGRESOS	2'048.990,30
COSTOS/GASTOS	1'979.604,90
RESULTADO ANTES DE PROVISION IMPUESTOS	69.385,39
PROVISION POR RESULTADOS	25.250,59
RESULTADO DEL EJERCICIO	44.134,81

8. 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.

9. Considerando que las metas previstas para el 2014 fueron alcanzadas de acuerdo a lo planificado, sugiero que para el ejercicio económico 2015 la Compañía, busque una nueva propiedad donde desarrollar otro proyecto.

Atentamente,

Rene Antonio Alvarez Hidalgo
GERENTE GENERAL