

Quito, 30 de marzo de 2014

INFORME DE GERENCIA

Ejercicio Económico 2013

Señores(as)

SOCIOS(AS) DE INMOCANADA CIA. LTDA.

Presente.-

Por medio de la presente, pongo a su consideración el informe correspondiente a la gestión del ejercicio económico 2013.

Como es de su conocimiento la empresa fue constituida en el mes de octubre y comenzó a operar en el mes de noviembre del 2012.

Durante el año 2013 se continúa con la ejecución del Proyecto Eiffel Center cuyo inicio fue en el año 2012 y se empieza con los estudios preliminares del Proyecto Stradivarius en el mes de junio.

A continuación detallo los movimientos presentados durante el año 2013:

ACTIVOS:

Los activos de la empresa están conformados de la siguiente manera:

▪ **Efectivo y equivalentes del efectivo: \$ 57339.20**

Cuenta	Valor
Caja Angela Eiffel	257.36
Caja Armando Eiffel	182.97
Caja Angela Stradivarius	44.79
Banco Pichincha Cta. Cte. 1876	31699.44
Banco Pichincha Cta. Cte. 1879	7524.66
Banco del Pacífico 600	17629.98
TOTAL	\$ 57339.20

▪ **Otras cuentas por cobrar relacionadas: \$ 2760.00**

Valor por cobrar a Galo Castillo, de acuerdo al siguiente detalle:

Detalle	Valor
Pago factura de Visprado Cia. Ltda.	1760.00
Anticipo de Susana Andrade Proyecto Stradivarius	1000.00
TOTAL	\$ 2760.00

▪ **Inventarios de Productos en Proceso: \$ 367.305,12**

Costos correspondientes a la construcción del Proyecto Eiffel Center y del Proyecto Stradivarius, de acuerdo al siguiente detalle:

PROYECTO EIFFEL CENTER

\$ 311.142,57

COSTOS DIRECTOS \$234.913,16

OBRA PRELIMINARES (INCLUYE MATERIAL Y MANO DE OBRA)	10129,27
EQUIPAMIENTO Y SEGURIDAD INDUSTRIAL (Para todo el Proyecto)	18531,61
MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CONSTRUCCIÓN DE MUROS	114279,57
ESTRUCTURA	80871,54
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, DE VENTILACIÓN Y CONTRAINCENDIOS	382,49
GENERALES DE OBRA	10718,68

COSTOS / GASTOS INDIRECTOS \$76.229,81

ESTUDIOS	10500,16
HONORARIOS	31220
PUBLICIDAD, PRENSA Y VENTAS	22526,74
TASAS E IMPUESTOS	11101,29
COSTOS ADMINISTRATIVOS	682,66
FINANCIEROS	198,96

PROYECTO STRADIVARIUS

\$ 56.162,55

COSTOS DIRECTOS \$426,78

OBRA PRELIMINARES (INCLUYE MATERIAL Y MANO DE OBRA)	17,49
GENERALES DE OBRA	409,29

COSTOS / GASTOS INDIRECTOS \$55.735,77

ESTUDIOS	12360,07
PUBLICIDAD, PRENSA Y VENTAS	5077,87
TASAS E IMPUESTOS	38297,23
FINANCIEROS	0,6

▪ **Anticipo a Proveedores Nacionales: \$ 178336.33**

Anticipos entregados para la provisión de materiales y servicios para la ejecución de los proyectos Eiffel Center y Stradivarius, de acuerdo a los siguientes cuadros:

Beneficiario	Detalle	Valor
QUEVEDO ESPIN HECTOR SANTIAGO	Anticipo estructura metálica	75000,00
QUEVEDO ESPIN HECTOR SANTIAGO	Anticipo estructura metálica	712,32
QUEVEDO ESPIN HECTOR SANTIAGO	Anticipo estructura metálica	20000,00
Total		95712,32

Beneficiario	Detalle	Valor
SISCONTI S.A	Anticipo compra software contable	2350,50
Total		2350,50

Beneficiario	Detalle	Valor
VILLACÍS ANGEL GEOVANNY	Anticipo 2012 diseño eléctrico Eiffel	1500,00
VILLACÍS ANGEL GEOVANNY	Anticipo para el diseño y aprobación de redes eléctricas y telefónicas del edificio Stradivarius	750,00
VILLACÍS ANGEL GEOVANNY	Anticipo para la instalación de 3 mallas para el edificio Eiffel	750,00
Total		3000,00

Beneficiario	Detalle	Valor
CANADASI SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL	Anticipo servicios construcción	2736,53
CANADASI SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL	Anticipo servicios construcción	2370,22
CANADASI SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL	Anticipo servicios construcción	2244,14
Total		7350,89

Beneficiario	Detalle	Valor
ROBERTO ALEJANDRO CASTILLO ANTONIO	Anticipo servicios construcción	5050,20
ROBERTO ALEJANDRO CASTILLO ANTONIO	Anticipo servicios construcción	967,99
ROBERTO ALEJANDRO CASTILLO ANTONIO	Anticipo servicios construcción	11677,97
ROBERTO ALEJANDRO CASTILLO ANTONIO	Anticipo servicios construcción	15055,26
ROBERTO ALEJANDRO CASTILLO ANTONIO	Anticipo servicios construcción	6681,22
ROBERTO ALEJANDRO CASTILLO ANTONIO	Anticipo servicios construcción	5000,00
Total		44432,64

Beneficiario	Detalle	Valor
COHECO S. A.	Anticipo compra de Ascensor Eiffel Center	20000,00
COHECO S. A.	Anticipo compra de Ascensor Stradivarius	5400,00
Total		25400,00

Beneficiario	Detalle	Valor
BANCO PACÍFICO S.A.	Servicios bancarios debitados	89,98
Total		89,98

- **Anticipo Impuesto a la Renta: \$ 434.37**

Corresponde al valor cancelado por anticipo del Impuesto a la Renta del año 2013 al Servicio de Rentas Internas.

- **Terreno: \$ 320000.00**

El terreno se lo adquirió mediante escritura pública otorgada el 07 de junio de 2013 en la Notaría Décimo Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, para la construcción del Proyecto Stradivarius.

PASIVOS:

- **Proveedores Locales: \$ 10465.31**

Corresponde a saldos pendientes por pagar a proveedores al 31 de diciembre de 2013.
A continuación el detalle:

Proveedor	Factura	Saldo
ADITEC ECUATORIANA CIA. LTDA.	Fact 001-001-000070897	\$ 118,99
BRAVO CEVALLOS ESTHER MARLENE - ELECTRIC	Fact 001-001-000014218	\$ 1.039,02
BRAVO CEVALLOS ESTHER MARLENE - ELECTRIC	Fact 001-001-000014242	\$ 27,41
CINTYA JOHANNA PUENTESTAR QUISHPI	N/V 001-001-000000013	\$ 363,00
COMERCIAL KYWI S.A	Fact 001-004-000251569	\$ 0,21
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACION	Fact 001-014-000665693	\$ 67,20
DRA. MYRIAM CARLOTA AMPARITO VILLACIS MO	Fact 002-001-000028271	\$ 0,44
EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.	Fact 001-006-007291762	\$ 28,59
EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.	Fact 001-006-007383512	\$ 3,62
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA PO	CPag 001-001-004002988	\$ 0,10
GOMEZ ROSERO PABLO DANIEL - INGENIERO CI	Fact 001-001-000000543	\$ 2.400,00
GUILLERMO PASQUEL CIA. LTDA. UNIFER	Fact 001-002-000024913	\$ 6.416,78
Total		10465,31

- **Obligaciones corrientes con la administración tributaria: \$ 760.43**

Corresponde a las retenciones de impuestos realizadas durante el mes de diciembre.

Retenciones en la Fuente en compras	\$699.04
Retenciones en la Fuente del IVA en compras	\$ 61.39

- **Cuentas por pagar diversas relacionadas: \$ 424452.72**

Corresponde a préstamos recibimos para el cumplimiento de obligaciones de la empresa.

Acreedor	Valor
CxP ALEJANDRO CASTILLO	72076,48
CxP GALO CASTILLO	352141,04
CxP CANADASI SCC	235,20
Total	\$ 424452,72

- **Anticipo de Clientes: \$ 490232.05**

Anticipos realizados por los contratos de la venta en planos de inmuebles del Proyecto Eiffel Center y del Proyecto Stradivarius, de acuerdo al siguiente detalle:

Eiffel Center **\$487232.05**

Saldo inicial	\$117991.20
Recaudado 2013	\$ 369240.85

Inmueble	Cliente	Valor
101	NARANJO RUIZ JOSE ALEJANDRO	20271,96
201-203	IBARRA PEREZ CARLOS OVIDIO	39050,08
202 - 404	ALCIDES ALTAMIRANO FERNANDO	12673,16
204	LANDETA SALAZAR PATRICIA ELIZABETH	15500,00
300	MARTÍNEZ AVENDAÑO LUIS CAYETANO	20000,00
303	VILLARREAL SALAZAR FERNANDO JAVIER	7682,93
304	CLANMAK CIA. LTDA. BATALLAS MORALES ANDR	6575,78
401	DR. CAMPOS ORTIZ RAUL ARMANDO	28132,00
402	ANA PATRICIA JIMENEZ ARIAS	24256,38
403	VILLARRUEL GUERRA INES MARGARITA	23944,33
501	MOLINA MINCHALO FRAN GUSTAVO	20500,00
502	PEDRO LUIS LLERENA MORALES	38497,39
503	SARASTI SANCHEZ JORGE DARIO	39017,75
602	PADILLA TRUJILLO WUIDMAN ASDRÚBAL	30300,00
701	REYES MERA JEAN PAUL	15495,10
702	PAZMIÑO MOINA JULIO PATRICIO	27343,99
Total		369240,85

Stradivarius

\$3000.00

Inmueble	Cliente	Valor
302	SUSANA ANDRADE	3000,00
Total		3000,00

PATRIMONIO:

- **Patrimonio Neto: \$ 324.80**

No se han reflejado cambios en el patrimonio dentro del periodo reportado.

CUENTA	VALOR
Capital Social	\$400.00
Pérdidas ejercicios Anteriores	(\$75.20)
Total Patrimonio	\$324.80

Esperando que este año sea lleno de éxitos para la empresa, me despido atentamente.


ING. ROBERTO ALEJANDRO CASTILLO AMPUDIA
GERENTE GENERAL
INMOCANADA CIA. LTDA.

