



CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

**INFORME ANUAL DEL GERENTE CORRESPONDIENTE AL AÑO 2012 DE
LA INMOBILIARIA PROINJAR S.A.**

Sr. Lizardo Jaramillo, Presidente de la Inmobiliaria Proinjar S.A, Sres.
Accionistas.

Me es un placer dar informe de las labores realizadas durante el periodo 2012,
para el cual lo resumiré de la siguiente manera:

En el primer trimestre se continúa con las labores que quedaron pendientes
del año dos mil once como son:

Dado que el cambio de normativas por parte de la superintendencia de
compañías y Sri para la implementación de las nuevas normas financieras
(NIFF), se procedió a la contratación de una empresa que brinda estos
servicios, así como también se contrató a los proveedores del software para su
actualización de NEC a NIFF así como la compra de un servidor.

Servicio de Gestión y administración de la Lotización el Prado.-En este servicio
se continúa con la gestión de aprobación, promoción y venta de la lotización,
para el cual se continúa cobrando el 6% de honorarios por los lotes vendidos,
y se continúa con la gestión en el municipio y demás entidades.

Terminación de venta de la lotización San Agustín: son en total 5 lotes que en
asociación con el sr. Olger Benítez, se termina de vender los 2 últimos lotes de
esta lotización se prevé una recuperación de cartera proyectada en total bruta
de unos 76.000,00 dólares a tres años.

Se ha realizado la planificación y aprobación municipal del proyecto ALTOS
DEL PARQUE, en la propiedad de la Sra. Teresa Castillo. Ubicado frente al
parque infantil, de este proyecto se planifico y aprobó con el Arq. David
Regalado, la cantidad de 7 departamentos de un área promedio de 135 m2. Y 2
locales comerciales. Que serán orientados a un mercado de clase media- alta

Dirección: Calle 18 de noviembre y Colon Altos de Parqueadero Simón Bolívar
Teléfonos: (593 7) 2 560-605. 084766210
WEB: www.proinjar.com
Email: proinjar@hotmail.com
LOJA

ECUADOR



PROINJAR SA.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

queda a disposición del nuevo directorio la ejecución o no del proyecto pendiente.

En el segundo trimestre. Se informa que la inmobiliaria continua con la misma gestión del trimestre anterior, a esto debemos recalcar también que se activa el área de Mandato en el cual la inmobiliaria resuelve ya no depender solamente de los ingresos provenientes de estos dos proyectos sino dar servicio a terceros. Para el cual se comenzó con una campaña de capacitación, a todos los departamentos de ventas, crédito y cobranzas, contabilidad etc. También en este trimestre se aumentó el cuerpo de ventas bajo la modalidad de comisionistas y personal necesario.

Para un mejor desempeño dentro de la estructuración de la Cía. Debo indicar que también se ha elaborado y socializado el organigrama formal de la Cía. el Reglamento Interno de la empresa. como también se realiza el manual de procesos de la misma.

Por ser un periodo de transición en la empresa. Que solamente dependía de los proyectos antes mencionados se detectó un alto incremento de los gastos contra ingresos, se resolvió regularizar al personal quedándose la empresa, con solamente el personal necesario para laborar.

En el tercer trimestre, debo manifestar se continua facturando del área de mandato, y se incrementa a la empresa, el área de Construcciones para dar un servicio a terceros de construcción. Para el cual se firma dos contratos pequeños. Estos se ven interrumpidos en el mismo trimestre ya que los proveedores informales como por ejemplo son mano de obra, areneros, ladrilleros, etc. No entregaban facturas a la empresa, y peor aún no aceptaban que se les haga ningún tipo de retenciones, y en consecuencia se iba a tener una pérdida proyectada, se resolvió delegar y ceder al Ing. Reinaldo Jaramillo para que lleve estos contratos como persona natural no obligada a llevar contabilidad.

Dirección: Calle 18 de noviembre y Colon Altos de Parquadero Simón Bolívar

Teléfonos: (593 7) 2 560-605. 084766210

WEB: www.proinjar.com

Email: proinjar@hotmail.com

LOJA

ECUADOR

proinjar PROINJAR SA.

CONSTRUCTORA E INGENIERIA

A finales de este trimestre la junta general de accionistas resuelve hacer un cambio en la directiva para el próximo año.

En el último trimestre cabe mencionar la continuidad de las actividades emprendidas del trimestre anterior tanto en el área de mandato como en el área de construcción se continúa con la capacitación del área de contabilidad, ventas, y proyectos. Esto es para dar un mejor servicio a nuestros clientes, y desempeño dentro de la empresa.

Sr. Presidente Lizardo Jaramillo. Queridos accionistas, pongo a su consideración este informe de actividades realizadas, sabiendo que hay mucho por hacer y proyectar para el presente año, realizar reformas profundas para que la empresa camine bajo los lineamientos de nuestra misión y visión implantada desde ya más de 3 años. Puedo resumir que si bien es cierto que la empresa ha sobrevivido en el mercado dando muestras de un buen servicio a nuestros clientes, ha llegado a posicionarse en el mercado de una manera eficiente, realizando una buena penetración de marca, y proyectos realizados que indirectamente se han beneficiado todo el personal que labora y accionistas de la empresa, la misma que ha servido de plataforma para que estos facturen mensualmente por concepto de servicio de comisionistas durante todo el año.

Queda pendiente para la próxima administración la responsabilidad de continuar lo proyectado, y aplicar los reglamentos internos y los manuales también está en sus manos la necesidad de dar paso a nuevos proyectos, propios, como de servicio a terceros así como de fortalecimiento del departamento de proyectos.

No me queda más que agradecer y aprovecho también para pedir perdón y disculpas a todos y cuantos con mis desaciertos y malos momentos supieron sobrellevar. Agradezco a los accionistas por darme la oportunidad de haber demostrado en todo este periodo desde la inauguración hasta la presente

Dirección: Calle 18 de noviembre y Colon Altos de Parquadero Simón Bolívar

Teléfonos: (593 7) 2 560-605. 084766210

WEB: www.proinjar.com

Email: proinjar@hotmail.com

LOJA

ECUADOR



CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

colaboraron durante mi gestión, como es al departamento de ventas, como es la Sra. Betty Jaramillo, jefe del departamento de ventas, a la Sra. Elena Jaramillo en el departamento de crédito y cobranzas al Sr. José Jaramillo como comisario de la Cia. A todo el personal que también laboro durante todo este periodo y por ultimo también doy un profundo agradecimiento a mis padres Lizardo y Teresa, que fueron la base fundamental para la realización y el inicio de este reto que nos hemos propuesto, y esperamos con la ayuda de Dios seguir teniendo éxito en el futuro.

Considerando las atribuciones que establece el Estatuto de la Inmobiliaria he realizado un examen de la documentación que reposa en la Inmobiliaria de ello puedo manifestar lo siguiente:

- 1.- La documentación que reposa en la Inmobiliaria está acorde a las estipulaciones estatutarias y legales.
- 2.- El informe del balance del año 2012, se encuentra debidamente justificado con respecto a los ingresos, egresos, activos y pasivos de la compañía en este periodo.
- 3.- Las utilidades que se han obtenido en este periodo económico responde estrictamente a los ingresos y egresos del año 2012.
- 4.- Las actividades efectuadas por el Presidente y Gerente se han enmarcado dentro de los Estatutos y Leyes que rigen en la Inmobiliaria, existiendo una buena administración ya que en este periodo su administración ha dejado utilidad para la Inmobiliaria, esto en virtud de que el informe presentado por el Gerente está debidamente sustentado y obedece a la realidad de los hechos.
- 5.- En conclusión queridos accionistas y colaboradores de la Compañía Proinjar S.A. debo manifestar que todas las actividades y acciones están encaminadas conjuntamente con nuestra misión, visión y valores; que nos propusimos para tener una proyección solida a nivel local y nacional.

Dirección: Calle 18 de noviembre y Colon Altos de Parquadero Simón Bolívar
Teléfonos: (593 7) 2 560-605. 084766210
WEB: www.proinjar.com
Email: proinjar@hotmail.com
LOJA

ECUADOR

Desde ya estoy presto a ampliar el informe de así requerirlo la Junta de Socios.

Ing. Reinaldo Jaramillo C.

GERENTE DE LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA

PROINJAR S.A.

BALANCE GENERAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2012

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PROINJAR S.A.
18 DE NOVIEMBRE 2014 Y COLON
RUC: 110-1061490

BALANCE GENERAL

06/08/2015 14:27:12 201200000

Pág: 1 de 3

Código	Cuenta	Subcuenta	Saldo
1	ACTIVO		137.106,30
1.01	ACTIVO CORRIENTE		136.063,30
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO		9.995,71
1.01.01.01	CASH		9.995,71
1.01.01.02	CASH CORRIENTE		195,16
1.01.01.03	CASH CORRIENTE CONSTRUCCIONES		220,00
1.01.01.04	CASH CORRIENTE CONSTRUCCIONES		280,00
1.01.01.05	BANCOS		3.773,23
1.01.01.06	CONCEPTO BANCOS		105,01
1.01.01.07	CONCEPTO BANCOS		200,00
1.01.01.08	MULTI MONEDA 2011/12		3.792,04
1.01.01.09	DEPOSITO EN BANCOS		170,00
1.01.01.10	CONCEPTOS DE APORTE AL FUNDADOR		17,00
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS		3.396,11
1.01.02.01	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR		2.041,00
1.01.02.02	PROVISIONES DE RESERVA DE EMPLEADOS		57,00
1.01.02.03	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		237,00
1.01.03	INVENTARIOS		30.000,00
1.01.03.01	INVENTARIOS DE MATERIALES		1.000,00
1.01.03.02	INVENTARIOS DE MATERIALES		15.000,00
1.01.03.03	INVENTARIOS DE SUMINISTROS		4,00
1.01.03.04	PROVISIONES DE CONSTRUCCIONES		40.000,00
1.01.03.05	EDIFICIOS Y EQUIPAMIENTO		100,00
1.01.03.06	SUMINISTROS Y MATERIALES Y OTROS		40.000,00
1.01.03.07	INVENTARIOS DE MATERIALES, HERRAMIENTAS		40,00
1.01.04	RENTAS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS		30.000,00
1.01.04.01	ANTICIPOS A PROVEEDORES		5.000,00
1.01.04.02	ANTICIPOS POR EL RENTADO DE OBRAS		5.000,00
1.01.04.03	ANTICIPOS POR EL RENTADO A TERCEROS		500,00
1.01.04.04	ANTICIPOS A PROVEEDORES		21.700,00
1.01.04.05	OTROS ANTICIPOS		30.000,00
1.01.04.06	ANTICIPOS ENTREGADOS		30.000,00
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		1.475,76
1.01.05.01	IMPUESTO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA		1.300,00
1.01.05.02	IMPUESTO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA		17,00
1.01.05.03	IMPUESTO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA		148,76
1.01.06	OTROS ACTIVOS CORRIENTES		60,17
1.01.07	IMPUESTOS DIFERIDOS		60,17
1.02	ACTIVO NO CORRIENTE		1.043,00
1.02.01	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		1.043,00

Dirección: Calle 18 de noviembre y Colon Altos de Parquadero Simón Bolívar

Teléfonos: (593 7) 2 560-605. 084766210

WEB: www.proinjar.com

Email: proinjar@hotmail.com

LOJA

ECUADOR

 PROINJAR SA.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

Pág. 2 de 3

Código	Cuenta	Subtotales	Total
1.02.01.01	CRÉDITO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	8.286,68	
1.02.01.01.02	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	8.056,00	
1.02.01.01.03	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	2.333,68	
1.02.01.01.12	EQUIPO DE OFICINA	2.342,94	
1.02.01.02	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(1.866,19)	
1.02.01.02.03	DEPRECIACIÓN ACUMULADA POR DE EQUIPOS	(777,75)	
1.02.01.02.10	DEPRECIACIÓN ACUMULADA EQUIPO DE	(1.088,44)	
TOTAL ACTIVOS:			107.706,00

2	PASIVO		107.706,00
2.01	PASIVO CORRIENTE		95.894,34
2.01.01	CHEQUES Y DOCUMENTOS POR PAGAR	71.832,30	
2.01.01.01	CHEQUES Y DOCUMENTOS POR PAGAR	12.889,47	
2.01.01.02	IMPUESTOS ANTICIPADOS POR PROYECTOS	40.951,82	
2.01.01.04	ANTICIPOS DE CLIENTES POR PROYECTOS	3.819,57	
2.01.01.05	ANTICIPOS DE CLIENTES CORRIENTES	7.781,94	
2.01.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	5.759,49	
2.01.01.07.01	ORDENES DE PAGOS POR PAGAR	2.700,18	
2.01.01.07.02	ORDENES DE PAGOS POR PAGAR	3.059,31	
2.01.01.07.03	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 1%	4,53	
2.01.01.07.04	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 2%	8,20	
2.01.01.07.05	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 3%	8,40	
2.01.01.07.06	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 10%	27,28	
2.01.01.07.07	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 20%	15,40	
2.01.01.07.08	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 30%	18,14	
2.01.01.07.09	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 35%	14,20	
2.01.01.07.10	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 40%	108,88	
2.01.01.07.11	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 45%	1.811,54	
2.01.01.07.12	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 50%	1.084,15	
2.01.01.07.13	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 55%	222,18	
2.01.01.07.14	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 60%	779,58	
2.01.01.07.15	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 65%	10.220,00	
2.01.01.07.16	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 70%	1.759,88	
2.01.01.07.17	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 75%	7.759,88	
2.01.01.07.18	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 80%	21.817,20	
2.01.01.07.19	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 85%	400,00	
2.01.01.07.20	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 90%	26.847,50	
2.01.01.07.21	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 95%	2.880,44	
2.01.01.07.22	RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR 100%	33.284,15	
TOTAL PASIVOS:			107.706,00
2	PASIVO NO CORRIENTE		11.811,66
2.02	PASIVO NO CORRIENTE		11.811,66
2.02.01	ANTICIPOS DE CLIENTES	400,00	
2.02.02	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	26.847,50	
2.02.03	ANTICIPO POR PROYECTO DE AGUA DEL	2.880,44	
2.02.04	ANTICIPO PROYECTO AGUA ACUETA	33.284,15	
TOTAL PASIVOS:			107.706,00
2	PASIVO NO CORRIENTE		11.811,66
2.02	PASIVO NO CORRIENTE		11.811,66
2.02.01	ANTICIPOS DE CLIENTES	400,00	
2.02.02	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	26.847,50	
2.02.03	ANTICIPO POR PROYECTO DE AGUA DEL	2.880,44	
2.02.04	ANTICIPO PROYECTO AGUA ACUETA	33.284,15	
TOTAL PASIVOS:			107.706,00

Pág. 3 de 3

Código	Cuenta	Subtotales	Total
3.00	RESERVAS ACUMULADAS		2.000,00
3.00.01	RESERVAS ACUMULADAS	5.000,00	
3.00.02	RESERVAS ACUMULADAS	(1.000,00)	
3.00	RESERVAS DEL PERIODO		10.732,16
3.00.01	RESERVA DEL PERIODO ANTERIOR	8.732,00	
3.00.02	RESERVA DEL PERIODO ACTUAL	2.000,16	
TOTAL PATRIMONIO:			14.752,16
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS:			107.706,00

Dirección: Calle 18 de noviembre y Colon Altos de Parquadero Simón Bolívar
Teléfonos: (593 7) 2 560-605, 084766210
WEB: www.proinjar.com
Email: proinjar@hotmail.com
LOJA

ECUADOR

proinjar PROINJAR SA.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PROINJAR S.A.
18 DE NOVIEMBRE 65-74 Y COLON
RUC: 180307401

BALANCE DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

DESDE 01/01/2012 HASTA 31/03/2012

Pág. 1 de 2

Código	Cuenta	Subtotales	Total
4	INGRESOS		22.881,74
4.1	INGRESOS DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		22.881,74
4.1.01	PRESTACION DE SERVICIOS	21.841,37	
4.1.02	INTERESES	13,91	
4.1.03	OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	170,80	
4.2	INGRESOS FINANCIEROS		0,00
4.2.01	INTERESES FINANCIEROS	0,78	
4.4	INGRESOS DE ACTIVIDADES NO OPERACIONALES		34,59
4.4.1	INGRESOS DE ACTIVIDADES NO OPERACIONALES	34,59	
	TOTAL INGRESOS		22.881,74
5	COSTOS Y GASTOS		28.888,38
5.1	COSTO DE VENTA Y PRODUCCIÓN		1.038,26
5.1.01	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	438,37	
5.1.01.01	SUMINISTROS Y MATERIALES	387,37	
5.1.01.02	COMUNICACIONES	41,00	
5.1.02	MANO DE OBRA DIRECTA	1.236,71	
5.1.02.01	MANO DE OBRERA	1.236,71	
5.1.03	OTROS COSTOS DIRECTOS DE FABRICACIÓN	418,17	
5.1.03.01	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	38,47	
5.1.03.02	SUMINISTROS MATERIALES Y REPARACIONES	70,00	
5.1.03.03	OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	1.800,29	
5.1.04.01	TRANSPORTE	22,00	
5.1.04.02	COMBUSTIBLE	18,00	
5.2	GASTOS		14.811,33
5.2.01	GASTOS DE VENTA	1.028,00	
5.2.01.01	HONORARIOS, COMISIONES Y DETALLES A PERSONAS	2.387,00	
5.2.01.02	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	84,20	
5.2.01.03	COMBUSTIBLES	90,00	
5.2.01.04	ARRENTOS	302,12	
5.2.01.05	TRANSPORTE	1.140,00	
5.2.01.06	GASTOS DE GESTION (agencias e intermediarios, honorarios)	70,00	
5.2.01.07	AGUA, ENERGIA, LUGAR Y TELECOMUNICACIONES	59,34	
5.2.01.08	ALIMENTOS Y RESERVACIONES DE LA PROPIEDAD	30,00	
5.2.01.09	DEPRECIACIONES	86,00	
5.2.01.10	PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPO	88,00	
5.2.01.11	DEPRECIACION DE EQUIPO DE COMPUTACION	58,41	
5.2.01.12	DEPRECIACION DE EQUIPO DE OFICINA	24,20	
5.2.02	GASTO DE DEPRECIACION	3,00	
5.2.02.01	OTROS GASTOS	3,00	
5.2.02.02	OTROS GASTOS	75,00	
5.2.02.03	OTROS GASTOS	59,12	
5.2.03	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.000,00	

Dirección: Calle 18 de noviembre y Colon Altos de Parquadero Simón Bolívar

Teléfonos: (593 7) 2 560-605, 084766210

WEB: www.proinjar.com

Email: proinjar@hotmail.com

LOJA

ECUADOR

proinjar **PROINJAR SA.**

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

DESDE 01/01/2012 HASTA 31/12/2012

Pag. 2 de 2

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
5.1.02.01	SUELDOS, SALARIOS Y OTROS REMUNERACIONES	1.321,89	
5.1.02.02	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL, (incluido fondo de)	165,18	
5.1.02.03	RENTAS SOCIALES E INCORPORACIONES	173,37	
5.1.02.04	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS	1.748,28	
5.1.02.15	GASTOS DE GESTION (agencias o comisiones, fletes)	880,12	
5.1.02.17	AGUA, ENERGIA, LUZ, TELEFONO Y INTERNET	325,05	
5.1.02.19	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	4.111,55	
5.1.02.23	GASTOS DE OTROS	16,48	
5.1.02.25.01	CUENTAS POR PAGAR	18,40	
5.1.02.27	OTROS GASTOS	9,00	
5.1.05	DIFERENCIAS POR RESCISO		42,30
5.1.06	GASTOS NO DEDUCIBLES		46,30
5.1.06.01	GASTOS VARIOS NO DEDUCIBLES	7,40	

35.696,08

1.586,08

PERDIDA / GANANCIA DEL EJERCICIO

[Firma]

CONTADOR

CONTADOR

Dirección: Calle 18 de noviembre y Colon Altos de Parquadero Simón Bolívar
Teléfonos: (593 7) 2 560-605. 084766210

WEB: www.proinjar.com

Email: proinjar@hotmail.com

LOJA

ECUADOR