

MODERNA CASA MODECASA CIA. LTDA.

INFORME DE GERENCIA

EJERCICIO ECONOMICO Y FISCAL 2012

Señores Socios:

De acuerdo a lo dispuesto por la Codificación de la Ley de Compañías y los estatutos de esta Compañía, presento a ustedes el informe de la Gerencia por el ejercicio fiscal 2012.

Durante el año 2012 Moderna Casa Modecasa Cía. Ltda., se propuso cumplir con los objetivos trazados para este año, es así que se puso especial énfasis en la culminación de la obra civil y de los acabados de las viviendas, para de esta manera dar paso a la gestión de ventas y la consiguiente consecución de los recursos económicos necesarios para mantener la actividad de la empresa.

Se logró culminar el 100% de la obra civil del proyecto, para lo cual contamos con el apoyo del personal de la empresa así como de empresas y profesionales que nos facilitaron muchas de las obras en lo relacionado con instalaciones eléctricas, agua potable, provisión de mobiliario y acabados de la construcción en general.

En este año se consiguió vender el 25% del proyecto, la venta de estos inmuebles ascienden a un monto de \$ 461.628,97. Adicionalmente se logró concretar la venta del otro 65% del proyecto, negociaciones de las cuales hemos recibido anticipos y está por finiquitarse los trámites para la entrega de las escrituras públicas, los mismos que se esperan estén concluidos hasta mediados del año en curso. Quedando tan solo un 10% del proyecto por venderse.

De la misma manera se ha dado cumplimiento con todas las obligaciones contraídas con nuestros empleados, proveedores, la administración tributaria, el seguro social y otros acreedores. Se consiguió pagar casi la totalidad del valor del terreno quedando un saldo de apenas \$ 14.511,55 por cancelar.

Los resultados económicos del ejercicio 2012 indican una utilidad bruta de veinte y cinco mil quinientos siete dólares con noventa y siete centavos (\$25.507,97), la misma que se explica por las ventas realizadas en el periodo y que posibilitan la recuperación de los resultados negativos obtenidos en los dos años anteriores y la recuperación de la inversión. Se ha procedido con el pago correspondiente del Impuesto a Renta de este año y a la provisión para el pago de utilidades a los trabajadores.

Terminamos el año 2012 con un valor de productos en proceso de \$ 805.092,63 que corresponde al 75% del proyecto, el mismo que esperamos se liquide con las ventas que se

realicen durante el año 2013, de esta manera daremos por concluido este proyecto habitacional.

En relación con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías mediante resolución N° 04.Q.IJ.001, informo que la compañía ha cumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derecho de autor.

En lo referente a la aplicación de las normas internacionales de contabilidad e información financiera, nuestra empresa ha aplicado aquellas que se consideran relevantes para la presentación de nuestros balances.

Quiero dejar constancia de mi agradecimiento a los socios de la compañía por la colaboración y confianza depositada en este equipo de trabajo.

Está a consideración de Ustedes el presente informe.

Cuenca, 30 de marzo de 2013

Atentamente,



Sr. Bernardo González Merino

GERENTE