



**INMOBILIARIAGAYAL**  
Construcción, Venta y Arriendo de Bienes Reales

## **INFORME DE GERENTE**

Señores accionistas:

Me permito poner a su consideración el informe de actividades realizadas en el ejercicio económico 2014.

Durante el ejercicio económico 2014 no pudimos realizar actividades de construcción en proyecto planificado, por razones que son de su conocimiento, las nuevas regulaciones de la Superintendencia de Compañías disponen contar con la financiación total de la obra para obtener el permiso de habitabilidad, requisito necesario para poder realizar la venta de los inmuebles, o caso contrario optar por la opción de manejanos mediante un fideicomiso que garantice el cumplimiento tanto del constructor como del cliente, ante esto, golpeamos puertas en busca de financiamiento obteniendo: la negativa de la mayoría de los socios a la propuesta de realizar una inyección de capital, negativa de financiamiento bancario, lo que nos obligó a optar por la venta del terreno, y luego de revisar varias propuestas en las que nos compraban únicamente el terreno, no el proyecto en el que ya teníamos invertido una buena suma de dinero en planos arquitectónicos, planos eléctricos y sanitarios etc., es decir nos ofrecían valores inferiores al costo, se le propuso al Dr. Luis García la compra del proyecto, quien aceptó pagar el valor total incluido el monto pagado por todos los estudios realizados.

Pasando a analizar los Estados Financieros:

Revisando el Estado de Situación General, vemos que el índice de liquidez es de \$12.26, obtenidos de dividir el Activo Corriente 312269.96 para el Pasivo Corriente 25451.33; lo que nos indica una excelente liquidez para el cumplimiento de nuestras obligaciones a corto plazo.

En relación al estado de resultados, en el mes de febrero se legalizó la venta del local 4, parqueadero 11 y bodega 14 del Edificio Las Carabelas al Sr. Daniel Barrazueta, única venta realizada en el 2014. La diferencia de los ingresos corresponde a arriendo de inmuebles, actividad secundaria de nuestra empresa. La utilidad del ejercicio 2014 fue de



**INMOBILIARIAGAYAL**

Construcción, Venta y Arriendo de Bienes Raíces

\$17189.20, el 15% para los trabajadores \$2578.23, Impuesto a la Renta 5277.43, resultando una utilidad líquida de 9332.54 a distribuirse a los accionistas.

Espero haber satisfecho sus inquietudes con este informe, y estoy a sus órdenes para despejar cualquier duda existente.

ATENTAMENTE,

ALEXANDRA GARCIA

Quito, 14 de Abril 2015.