

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE INMOBILIARIA PROMER CIA. LTDA.
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2009**

En cumplimiento de la normativa legal y en calidad de Gerente de Inmobiliaria Promer Cía. Ltda. pongo en consideración de ustedes el informe de labores correspondiente al año 2009.

Durante el año 2009 la empresa realizo la adquisición del terreno de propiedad del Sr. Raymundo Crespo ubicado en la Av. 1ro de Mayo y Av. De las Américas con un área de 2.273 mt², dicha adquisición se realizo en 24 de marzo de 2009.

En el mismo año la empresa se dedico al diseño y planificación del nuevo proyecto a ser construido el mismo que lleva como nombre Cuatro Ríos. Para el diseño del proyecto se contrato los servicios del Arq. Marco Arias quien realizo una propuesta de un subsuelo, planta baja y seis plantas altas, dentro del cual constan 48 departamentos y 3 locales comerciales, la misma que fue aceptada e aprobada como anteproyecto en el municipio. De igual forma se contrato los servicios de distintos especialistas para la realización de estudios eléctricos, estructurales, telefónicos, sanitarios, etc. los mismos que son de carácter obligatorio para la obtención del permiso de construcción.

Una vez que se obtuvo todos los estudios aprobados en cada una de las dependencias se procedió a solicitar al Municipio de Cuenca el permiso de construcción mayor, el mismo que fue otorgado el 18 de Diciembre del año 2009. A partir de esta fecha se conformo el equipo de trabajo, esto es arquitecto residente, residente de obra, albañiles y oficiales, los mismos que iniciaron su trabajo a partir de Enero del 2010.

Como se puede observar la obtención de los estudios y permisos es un trámite que toma mucho tiempo, esto debido en gran parte a la lentitud de los procesos en el Municipio de Cuenca.

En el Balance podemos ver que el rubro más relevante es el costo de adquisición del terreno \$446.747,06, el mismo que se realizo con un préstamo, por lo que, la empresa se encuentra bastante endeudada. Otro rubro importante es el gasto que se realizo en la contratación de los distintos especialistas \$22.787,96

Como podemos ver este es un negocio que está iniciando su primer proyecto por lo tanto genera fuertes gastos en los primeros años de construcción, en el plazo de 3 años se espera tener unas ventas aceptables para así generar utilidades. Durante el año 2009 la empresa genero una pérdida de 8.033,76, esto debido a que aun no se han tenido ingresos por ventas.

RECOMENDACIONES

Para el año 2010 se tiene como proyección obtener unas ventas del 25% y un avance en obra del 40% según el cronograma establecido. Para obtener esto se deberá tener una importante fuerza de ventas y un estricto control en obra a los empleados y contratistas.

Deseo expresar un agradecimiento a todos quienes conforman este equipo de trabajo, Ingeniero, Arquitecto, Contadora, Secretaria, Maestros albañiles y oficiales, proveedores, clientes, ya que sin el apoyo de ellos sería imposible realizar este proyecto y poder dar trabajo a muchas personas.

Con sentimientos de consideración y estima, suscribo.

Atentamente,



Cristian Proaño Merchán, MBA

GERENTE GENERAL

Presentado en Cuenca, a los diez días del mes de marzo del año dos mil nueve.



05 MAY 2011

Sheila Pérez