

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE INMOBILIARIA PROMER CIA. LTDA.  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2010**

En calidad de Gerente de Inmobiliaria Promer Cía. Ltda. pongo en consideración el informe de labores correspondiente al año 2010.

**CONSIDERACIONES GENERALES**

Inmobiliaria Promer Cía. Ltda. durante el año 2010 se enfocó básicamente en la construcción de la obra tosca, lo que significa excavación, cimentación y estructura de las columnas y losas del Edificio Cuatro Ríos ubicado en la Av. 1ro de Mayo y Américas, el mismo que es el único proyecto en ejecución al momento.

Se ha realizado una selección de cada uno de los proveedores y garantizar de tal manera el cumplimiento del cronograma, el mismo que vale recalcar se lo ha venido cumpliendo a cabalidad.

Durante este año la empresa ha vendido 13 departamentos significando ventas del 25%, lo que es optimista ya que el proyecto se encuentra en una etapa de construcción del 40 por ciento.

Al ser este un negocio en el cual la mayoría de los ingresos se los tiene al final de la obra, el resultado económico es negativo, esto debido a que los ingresos se encuentran en el pasivo como anticipo de clientes.

La empresa tiene prestamos por pagar elevados, los mismos que serán cancelados una vez que se disponga del dinero, esto será al finalizar la obra.

**SITUACIÓN FINANCIERA Y ECONÓMICA**

**BALANCE GENERAL**

Activo Corriente	\$ 110.889,46	
Activo Fijo - Depreciaciones	\$ 9.839,34	
Construcciones en curso	\$ 1.419.545,80	\$ 1.540.274,60
Pasivo Corriente	\$ 1.520.255,55	
Patrimonio	\$ 115.012,16	
Perdida del Ejercicio	\$ -94.993,11	\$ 1.540.274,60

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Gastos Administrativos y de Ventas	\$ 91.265,52
Gastos No Deducibles	\$ 3.015,66
Gastos No Operacionales, Financieros	\$ 711,93
Utilidad o Perdida del Ejercicio	\$ -94.993,11

*La Pérdida Neta del Ejercicio en el año 2010 es de \$94.993,11.*

Como se puede observar el pasivo Corriente es alto esto debido a los préstamos por pagar que se tienen por un monto de \$1.270.812,39 y los anticipos de clientes por ventas que es de \$ 209.028,00

#### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

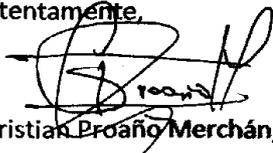
Durante el año 2011 se deberá seguir con el cronograma constructivo, para lo que, se debe finalizar la etapa tosca de la construcción y dar inicio a la etapa de acabados, esto es estuco, empaste, cerámica, madera, aluminio y vidrio, ascensores, etc.

Se deberá tener como proyección de ventas llegar a un 60 por ciento al final del año 2011, para lo cual se deberá realizar con muchos esfuerzos ya que actualmente existe un incremento en la construcción de edificios en la ciudad, para lo que hay que buscar llegar al mercado de los jubilados americanos quienes están viniendo a radicarse en nuestro país.

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 cuatro días del mes de abril del año dos mil once.



05 MAY 2011

Sheila Fero