

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE INMOBILIARIA PROMER CIA. LTDA.
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2011**

En calidad de Gerente de Inmobiliaria Promer Cía. Ltda. pongo en consideración el informe de labores correspondiente al año 2011.

CONSIDERACIONES GENERALES

Durante el año 2011 la empresa continuo con la construcción del Edificio Cuatro Ríos ubicado en la Av. 1ro de Mayo y Américas en donde se dio inicio a múltiples instalaciones como son las eléctricas, gas, sanitarias, aluminio y vidrio, muebles, empaste, cielo raso, etc. Para esto se ha seleccionado a los mejores proveedores con quienes no se ha tenido ningún inconveniente y se ha ido cumpliendo el cronograma de acuerdo a lo planificado. Se puede decir que la empresa ha desarrollado el proyecto dentro de lo establecido.

El personal que labora directamente se encuentra trabajando normalmente y no han existido accidentes que lamentar, lo cual es muy importante debido al alto riesgo que se tiene en este tipo de negocio.

El entorno económico ha sido preocupante debido a la gran oferta que existe en el mercado y la aprobación de múltiples proyectos por parte de la Ilustre Municipalidad de Cuenca, esto ha generado que las ventas no estén dentro de lo planificado ya que se tenía como meta unas ventas a diciembre del 60% y se ha podido tener una venta real del 55%.

Al igual que el año anterior se ha generado una pérdida en el resultado económico de este año y debido a que nuestra facturación se la realizara recién en el año 2012 cuando se realicen las escrituras definitivas de compraventa. Los ingresos que se tienen son únicamente anticipo de clientes.

La empresa tiene prestamos por pagar, 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	\$ 196.464,63	
Activo Fijo - Depreciaciones	\$ 10.751,89	
Construcciones en curso	\$ 2.306.185,51	\$ 2.513.402,03
Pasivo Corriente	\$ 2.491.550,82	
Patrimonio	\$ 47.030,59	
Perdida del Ejercicio	\$ -25.179,38	\$ 2.513.402,03

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Gastos Administrativos y de Ventas	\$ 17.054,77
Gastos No Deducibles	\$ 6.625,32
Gastos No Operacionales, Financieros	\$ 1.499,29
Utilidad o Perdida del Ejercicio	\$ -25.179,38

La Perdida Neta del Ejercicio en el año 2011 es de \$25.179,38

Como se puede observar el pasivo Corriente es alto esto debido a los préstamos por pagar que se tienen por un monto de \$1.443.312,39 y los anticipos de clientes por ventas que es de \$ 986.712,49

Se han realizado aportes a futuras capitalizaciones por parte de la socia Sra. Rita Merchán por un monto de \$25.000,00, para la cancelación de pasivos y robustecer al patrimonio.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Para el año 2012 se deberá trabajar con mucho esfuerzo y constancia ya que estaremos en la etapa final del proyecto y obviamente en la de acabados, la misma que demanda mayor tiempo y perfección en los mismos. De ser necesario se deberá contratar una persona para que ayude a controlar y revisar los mismos.

A finales del año 2012 se espera tener vendido el 100% del proyecto, la finalización del mismo está planificado para finales de julio lo cual va a ayudar a vender los últimos departamentos. A muchos clientes les interesa comprar mirando los acabados de los departamentos y finalizado las áreas comunes.

Potenciales clientes son los americanos jubilados para lo cual se deberá trabajar con la Señora Catalina Gonzales quien se dedica a traer tours para promover la venta de bienes raíces 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 veinte y un días del mes de marzo del año dos mil doce.



Angela Mora Dueñas