

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE INMOBILIARIA PROMER CIA. LTDA.
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2012**

En calidad de Gerente de Inmobiliaria Promer Cía. Ltda. pongo en consideración el informe de labores correspondiente al año 2012.

CONSIDERACIONES GENERALES

Durante el año 2012 la empresa continuó con la etapa final de la construcción del Edificio Cuatro Rios ubicado en la Av. 1ro de Mayo y Av. De las Américas en donde se dio sobre todo los acabados finales de los departamentos como cerámica, baños, cocina, muebles de closet, vestidores, etc. Se dio cumplimiento al cronograma de acuerdo a lo planificado terminando el edificio en noviembre y entregado el mismo a los condueños y administración el 06/diciembre/2012.

El personal que trabajo directamente en la obra laboro hasta el 30 de noviembre y no hubo accidentes que lamentar, lo cual es muy importante debido al alto riesgo que se tiene en este tipo de negocio.

Al 31 de diciembre se vendieron y facturaron 22 departamentos que corresponde al 41.51% del total de la construcción, quedando los demás departamentos como anticipos de clientes, los mismos que nos terminaran de cancelar en los años 2013 - 2014 y procederemos a realizar las escrituras definitivas y facturar.

Después de tres años de construcción se obtuvieron utilidades, con la cual se cubrieron las pérdidas de los tres años anteriores, se realizara la reserva legal, se cancelara el impuesto a la renta correspondiente y pagará las utilidades a los trabajadores.

La empresa en este año logro cancelar la totalidad de la deuda que tenía con la Sra. Rita Merchán Luco. Se adquirió un terreno en Naranca Bajo en el cual se tiene pensado lotizar, construir y vender casas y departamentos.

SITUACIÓN FINANCIERA Y ECONÓMICA

BALANCE GENERAL

Activo Corriente	\$ 124.002,35	
Activo Fijo - Depreciaciones	\$ 43.443,70	
Activo largo plazo	\$ 94.237,00	
Obras en Proceso	\$ 1'061.616,00	
Obra terminada	\$ 1'811.994,08	\$ 3'135.293,13
Pasivo Corriente	\$ 2'809.725,26	
Patrimonio	\$ 39.078,39	
Utilidad del Ejercicio	\$ 286.489,48	\$ 3'135.293,13

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

(+) Ventas	\$ 2'156.242,39
(-) Costo de ventas	\$ 1'508.528,81
Gastos Administrativos y de Ventas	\$ 24.027,33
Gastos No Deducibles	\$ 9.115,43
Gastos No Operacionales, Financieros	\$ 754,80
Utilidad del Ejercicio antes de impuestos y utilidades	\$ 613.816,02

La Utilidad Neta del Ejercicio en el año 2012 es de \$ 286.489,47

En el año 2012 la Sra. Rita Merchán Luco decidió no capitalizar los aportes por que se le cancelaron, al contrario el Ing. Cristian Proaño realizado aportes a futuras capitalizaciones por un monto de \$20.000,00.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Para el año 2013 se deberá continuar con la elaboración de las escrituras y documentos legales. De igual manera se tiene que continuar en contacto con la Administración del edificio y coordinar cualquier anomalía que se presente para que sean resueltas de inmediato ya sea de las áreas comunales o de los departamentos.

Buscar un terrero en el cual se pueda planificar un nuevo proyecto, ya que se ha creado una cultura de servicio y calidad a los clientes, lo que ha generado que exista una demanda de departamentos. Se deberá buscar una zona estratégica ya que esto ayuda mucho a las ventas.

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 tres días del mes de abril del año dos mil trece.