



Edificio Vista al Río Ofc. 9 - Planta Baja - Av. Tres de Mayo 3-33
(A 3 cuadras de Los 3 Puentes) - Telf: 2866053 / Cel: 999280139
e-mail: cristianproano23@hotmail.com

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE INMOBILIARIA PROMER CIA. LTDA.
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2013**

En calidad de Gerente de Inmobiliaria Promer Cia. Ltda. pongo en consideración el informe de labores correspondiente al año 2013.

CONSIDERACIONES GENERALES

Durante el año 2013 la empresa continuó con la venta y facturación de los departamentos, este año se vendieron 19 departamentos y 2 parqueos que corresponden al 38.18% del total de la construcción, quedando los demás departamentos como anticipos de clientes, los mismos que nos terminaran de cancelar en los años 2014 - 2015 y procederemos a realizar las escrituras definitivas y facturar.

Las utilidades obtenidas en este año es por la venta de los departamentos, se cancelara el impuesto a la renta correspondiente y pagará las utilidades a los trabajadores, no se realizará reserva legal por decisión de los socios ya que el mismo se encuentra superior al límite establecido por la ley.

Se obtuvo un contrato con la Sra. Rita Merchán para la realización de un condominio de su propiedad en Misicata, para lo cual la Sra. Rita Merchán nos entrega anticipos quincenales o de acuerdo al avance de la obra, la construcción de las casas tendrá una duración de 18 meses aproximadamente.

Con respecto al proyecto con el terreno de Narancay, se tuvo que interrumpir debido a permisos municipales, pero se ha cancelado el 69.05% de la deuda.

SITUACIÓN FINANCIERA Y ECONÓMICA

BALANCE GENERAL

Activo Corriente	\$	140.875,23	
Activo Fijo - Depreciaciones	\$	63.692,50	
Activo largo plazo	\$	94.237,00	
Obras en Proceso	\$	1'239.235,20	
Obra terminada	\$	621.391,18	\$ 2'159.431,11
Pasivo Corriente	\$	1'502.908,10	
Patrimonio	\$	325.567,87	

Utilidad del Ejercicio

\$ 330.955,13

\$ 2'159.431,11

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

(+) Ventas	\$ 1'987.080,50
(-) Costo de ventas	\$ 1'357.172,37
Gastos Administrativos y de Ventas	\$ 125.833,13
Gastos No Deducibles	\$ 3.676,80
Utilidad del Ejercicio	\$ 500.398,23

CONCILIACION TRIBUTARIA 2013

TOTAL UTILIDADES	500.398,23
(-) 15% PARTIC. TRABAJADORES	75.059,73
(-) 22% IMP. RENTA	94.383,37
(=) UTILIDAD DEL EJERCICIO	330.955,13

La Utilidad Neta del Ejercicio en el año 2013 es de \$ 330.955,13

Como se puede observar la diferencia de departamentos no facturados están en obras terminadas y el obras en proceso nos referimos al terreno adquirido en Narancay y el contrato para la construcción de las casa en Misicata.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Durante el año 2014 se tiene previsto finalizar con la construcción del condominio en Misicata, continuar con los trámites municipales para la urbanización de Narancay y facturar la mayor cantidad de departamentos del Condominio Cuatro Ríos.

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.



Edificio Veto al Río Ofc. 9 - Planta baja - Av. 1ra. de Mayo 3-33
(A 3 cuadras de Los 3 Puentes) - Telf: 2688063 / Cel: 999250139
e-mail: cristianproano23@hotmail.com

Con sentimientos de consideración y estima, suscribo.

Atentamente,

Cristian Proaño Merchán, MBA

GERENTE GENERAL

Presentado en Cuenca, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil catorce.