

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE INMOBILIARIA PROMER CIA. LTDA.
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2014**

En calidad de Gerente de Inmobiliaria Promer Cía. Ltda. pongo en consideración el informe de labores correspondiente al año 2014.

CONSIDERACIONES GENERALES

Durante el año 2014 la empresa continuó con la venta y facturación de los departamentos del Edificio Cuatro Ríos, este año se vendieron 5 departamentos que corresponden al 6.63% del total de la construcción, quedando los demás departamentos como anticipos de clientes, los mismos que nos terminaran de cancelar en el año 2015 y procederemos a realizar las escrituras definitivas así como la facturación.

También se continuó con el contrato establecido con la Sra. Rita Merchán, que era la construcción de seis casas en Misicata, de las cuales cinco casas fueron terminadas, entregadas y facturadas; quedando una casa pendiente que se espera entregar en febrero/2015.

Las utilidades obtenidas en este año son por la venta de los departamentos y la comisión por la construcción de las casas de Misicata, se cancelara el impuesto a la renta correspondiente y pagará las utilidades a los trabajadores.

Con respecto a la Lotización del terreno de Narancay, nos encontramos en la etapa de los diferentes estudios solicitados por el departamento de Control Urbano Municipal, se espera iniciar con este proyecto a mediados del año 2015, hasta la fecha se ha cancelado el 91.62% de la deuda.

SITUACIÓN FINANCIERA Y ECONÓMICA

BALANCE GENERAL

Activo Corriente	\$	68.098,88	
Activo Fijo - Depreciaciones	\$	56.679,68	
Activo largo plazo	\$	59.237,00	
Obras en Proceso	\$	1'071.047,13	
Obra terminada	\$	434.780,15	\$ 1'689.842,84
Pasivo Corriente	\$	909.410,15	
Pasivo no corriente	\$	20.000,00	
Patrimonio	\$	636.523,00	
Utilidad del Ejercicio	\$	123.909,69	\$ 1'689.842,84

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

(+) Ventas	\$ 955.765,77
(-) Costo de ventas	\$ 695.618,52
Gastos Administrativos y de Ventas	\$ 65.885,28
Gastos No Deducibles	\$ 5.533,41
Utilidad del Ejercicio	\$ 188.728,96

Presentado en Lima, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil quince.

CONCILIACION TRIBUTARIA 2014

TOTAL UTILIDADES	\$ 188.728,96
(-) 15% PARTIC. TRABAJADORES	\$ 28.309,28
(-) 22% IMP. RENTA	\$ 36.509,59
(=) UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 123.909,69

La Utilidad Neta del Ejercicio en el año 2014 es de \$ 123.909,69

Como se puede observar la diferencia de departamentos no facturados están en obras terminadas; así como también la casa No. 6 de Misicata y en obras en proceso nos referimos al terreno adquirido en Narancay.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

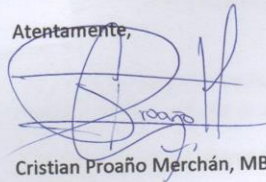
Para el año 2015 se espera terminar con la construcción de la una casa en el proyecto de la Sra. Rita Merchán en Misicata e iniciar a mediados de año con la Lotización de Narancay. Se exigirá a los distintos ingenieros para que se nos entregue los estudios a la brevedad del caso y así poder agilizar con el inicio de la obra. En esta obra se tiene previsto iniciar con el movimiento de tierras para luego realizar las distintas obras específicas. Se deberá buscar la opción de realizar canjes de lotes por las obras a realizarse.

La empresa dispone de un terreno en Ricaurte el mismo que se deberá plantear alguna opción de negocio como la construcción de viviendas o la venta del mismo para que el mismo genere ingresos a la compañía.

Deseo expresar un agradecimiento a todos quienes conforman este equipo de trabajo, Ingeniero, Arquitecto, Contadora, 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 días del mes de marzo del año dos mil quince.

...

...

...

...

...

...

Activos Fijos	\$ 58.038,88	
Activos Fijos Deterioraciones	\$ 50.672,68	
Activos Fijos Netos	\$ 7.366,20	
Activos en Inversión	\$ 1.071.047,12	
Otros Deteriorados	\$ 434.780,15	\$ 1.689.841,64
Pasivos Corrientes	\$ 509.410,15	
Pasivos no corrientes	\$ 20.000,00	
Pasivos Totales	\$ 529.410,15	
Activos del Ejercicio	\$ 123.909,69	\$ 1.813.241,34