

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE INMOBILIARIA PROMER CIA. LTDA.
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2015**

En calidad de Gerente de Inmobiliaria Promer Cía. Ltda. pongo en consideración el informe de labores correspondiente al año 2015.

CONSIDERACIONES GENERALES

Durante el año 2015 la empresa continuó con la venta y facturación de los departamentos del Edificio Cuatro Ríos, este año se vendieron 5 departamentos, quedando únicamente un departamento pendiente como anticipos de clientes, el mismo que se facturara el año 2016 y procederemos a realizar las escrituras definitivas.

También se hizo la entrega y facturación de la última casa correspondiente al contrato establecido con la Sra. Rita Merchán, dicho contrato era de la construcción de seis casas en Misicata, de las cuales cinco casas fueron terminadas, entregadas y facturadas en el año 2014.

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 al proyecto con el terreno de Narancay el mismo fue aprobado el 28 de diciembre del 2015 por el Consejo Cantonal de Cuenca, se ha dado inicio al proyecto en construcción. Se ha cancelado el 92.86% de la deuda, y de igual forma se ha comenzado a dar mantenimiento del terreno desde Noviembre/2015, como limpieza y obras menores.

SITUACIÓN FINANCIERA Y ECONÓMICA

BALANCE GENERAL

Activo Corriente	\$	38.214,60	
Activo Fijo - Depreciaciones	\$	49.144,60	
Activo largo plazo	\$	59.237,00	
Obras en Proceso	\$	1'082.048,42	
Obra terminada	\$	45.603,23	\$ 1'274.247,85
Pasivo Corriente	\$	263.129,04	
Pasivo no corriente	\$	99.500,00	
Patrimonio	\$	760.432,69	
Utilidad del Ejercicio	\$	151.186,12	\$ 1'274.247,85

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

(+) Ventas	\$	670.940,08
------------	----	------------

(-) Costo de ventas	\$ 451.154,04
Gastos Administrativos y de Ventas	\$ 67.420,61
Gastos No Deducibles	\$ 1.179,31
Utilidad del Ejercicio	\$ 151.186,12

CONCILIACION TRIBUTARIA 2014

TOTAL UTILIDADES	151.186,12
(-) 15% PARTIC.TRABAJADORES	22.677,92
(-) 22% IMP.RENTA	28.531,25
(=) UTILIDAD DEL EJERCICIO	99.976,95

La Utilidad Neta del Ejercicio en el año 2015 es de \$ 99.976,95

Como se puede observar en obras terminadas se encuentra un departamento y un parqueadero pendiente por facturar y vender respectivamente para el año 2016; en obras en proceso nos referimos al terreno adquirido en Narancay, en el cual se proyecta realizar una lotización exterior que la llamaremos Portales de Narancay y comenzaremos en Enero del 2016.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Durante el 2016 nos enfocaremos principalmente a la construcción de la Lotización Portales de Narancay, en la cual tendremos que trabajar muy fuerte debido a que es un proyecto muy grande y que nos demandara de mucho tiempo e inversión, para lo cual, deberemos implementar una campaña de comercialización de los lotes.

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 treinta días del mes de marzo del año dos mil dieciséis.