

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE INMOBILIARIA PROMER CIA. LTDA.
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017**

En mi calidad de Gerente General de Inmobiliaria Promer Cía. Ltda., pongo en consideración de usted el informe de labores correspondiente al año 2017.

CONSIDERACIONES GENERALES

Durante el año 2017 la compañía continuó con el Proyecto de Lotización "Ciudad del Río" ubicado en el sector de Narancay, el mismo que corresponde el 50% del Proyecto a INMOBILIARIA PROMER CIA. LTDA. y el 50% restante corresponde a la Sra. Rita Merchán. Se llegó a un acuerdo con la Sra. Rita Merchán para que sea Inmobiliaria Promer Cia Ltda la que administre la dirección y construcción de la obra, por lo que, se cobrara una comisión del 4% sobre todos los gastos incurridos en la construcción de la lotización. Se tiene planificado a que finales del 2018 se finalice con la obra y en ese momento que pueda realizar las escrituras de compraventa con los clientes que han anticipado y reservado sus lotes.

Durante el 2017 las ventas han sido muy malas y se más aun con toda la incertidumbre política y económica que existió durante este año, teniendo ingresos en ventas por los lotes 41 – 46 y 59. Se espera que en este año las cosas mejores y se genere mejor confianza en la sociedad para que de esta manera las personas se decidan a invertir en bienes raíces.

Durante este año la empresa genera una Utilidad Neta de \$ 13.743,65 debido a la venta del último departamento del Edificio Cuatro Ríos, el mismo que se encontró algunos años a la espera del dueño para poder realizar las mismas. Adicional se facturo a la Sra. Rita Merchán el 50% que corresponde a las compras de materiales y servicios administrativos de la obra del Lotización. Cabe recalcar que en el Edificio "Cuatro Rios" queda pendiente de vender el parqueadero # 71.

El terreno que la empresa dispone en Ricaurte se ha puesto a la venta pero hasta la fecha no se ha tenido una propuesta formal, esperamos que durante este año pueda ser vendido.

SITUACIÓN FINANCIERA Y ECONÓMICA

BALANCE GENERAL

Activo Corriente	\$ 34.902,58	
Activo Fijo - Depreciaciones	\$ 32.445,46	
Activo largo plazo	\$ 59.237,00	
Obras en Proceso	\$ 1'314.044,37	
Obra terminada	\$ 493,19	\$ 1'441.122,60
Pasivo Corriente	\$ 338.923,89	
Pasivo no corriente	\$ 269.121,35	
Patrimonio	\$ 819.333,71	
Utilidad del Ejercicio	\$ 13.743,65	\$ 1'441.122,60

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

(+) Ventas	\$ 151.398,4
(-) Costo de ventas	\$ 69.606,03
(-) Gastos Administrativos y de Ventas	\$ 41.615,66
(-) Gastos No Deducibles	\$ 14.601,93
(=) Utilidad antes de Impuestos	\$ 25.574,78
(-) 15% Trabajadores	\$ 3.836,22
(-) Impuesto a la renta	\$ 7.994,91
<u>(=) UTILIDAD NETA</u>	<u>\$ 13.743,65</u>

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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.

Se espera terminar la obra "Ciudad del Río" a finales de año, de esta forma también tener mayores ventas y cobrar las mismas, buscar realizar canje con los proveedores de materiales áridos, eléctricos y pavimento rígido ya que esto le dará mucho más liquides a la empresa.

Iniciar con una campaña de publicidad y promoción de la lotización con vallas, flyers, visitas personalizadas y redes sociales, en la cual mostremos todos los beneficios de este importante proyecto.

Tratar de vender el terreno de Ricaurte lo más pronto posible y con este dinero poder cancelar algunas deudas para disminuir el pasivo de la empresa.

Con sentimientos de consideración y estima, suscribo.

Atentamente,



Cristian Proaño Merchán, MBA

GERENTE GENERAL

Presentado en Cuenca, a los once días del mes de abril del año dos mil dieciocho.