Quito, 26 de abril del 2014.

Señores Accionistas

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOLOMOND S.A

Presente.-

Ref. Informe de la Gerencia General Periodo 2013.

De mi consideración:

Dando cumplimiento a los estatutos de la empresa y de conformidad con las normas legales vigentes, presento a la junta de socios el Informe de Gestión en donde se describe la actividad efectuada para el período 2013:

1. El primer trimestre se continuó con la construcción de la obra gris de las casas A y B incluyendo la culminación total con terminados del inmueble B. Además se logró facilitar la compra venta de una de las casas para la empresa dueña del lote 79 quien firmó un compromiso de compra y venta del inmueble B con fecha de entrega para el mes de abril del 2013.

2. En referencia al punto 1, Inmolomond S.A y la compañía Agrícola Comercial La Josefina Sabilter S.A empresa dueña del Lote 79, en el año 2012 acordamos y firmamos un contrato para la gerencia del proyecto, que incluye la gestión para el desarrollo y ejecución de la planificación arquitectónica, de ingeniería y construcción del proyecto en mención.

3. En cuanto a la casa A, esta construcción nos tomó mas tiempo de la fecha mencionada, ya que los terminados dependían de la aprobación de los futuros dueños del inmueble, quienes concretaron su compra en el mes de mayo 2013, fecha desde la cual iniciamos el proceso de terminados concluyendo con la totalidad de esta casa y del proyecto en general en el mes de agosto 2013, que incluye la completa edificación de este proyecto en base al Registro de Planos y Licencia de Construcción emitidas por el Municipio de Quito, así como la gestión y tramitación para la aprobación de las 3 Visitas Técnicas de Control de Edificaciones, Permiso de Habitabilidad y Propiedad Horizontal, completando íntegramente el compromiso adquirido por medio del contrato de construcción entre La Josefina Sabilter S.A e Inmolomond S.A.

4. El financiamiento del proyecto de construcción se lo realizo mediante prestamos de los socios que ayudaron a mantener el flujo necesario para contratar y comprar todo lo que se requería de acuerdo al presupuesto y a la planificación de avance de obra, y así poder cumplir con el compromiso adquirido entre las dos compañías.

5. Durante los meses de construcción y después el mismo, se ha mantenido una continua búsqueda en el mercado de bienes raíces para encontrar y comprar un terreno de dimensiones y características que permitan a Inmolomond S.A desarrollar un proyecto de vivienda que esté al alcance del financiamiento propio de la Constructora, pero lamentablemente entre mediados del 2012 y el 2013 los predios en el Distrito Metropolitano de Quito sufrieron cambios por zonificación y uso de suelo a mas de un incremento en el precio del metro cuadrado demasiado alto, dificultando e impidiendo la continuidad en la construcción que se pensaba y deseaba iniciar el último trimestre del 2013.

Según lo descrito anteriormente y debido a la situación actual del mercado que requiere de capitales mayores de inversión y la aplicación de nuevas normas y procedimientos en el área administrativa y operativa de la construcción, que en mi criterio son únicamente pensados y aplicables para las compañías grandes y mejor posicionadas que tienen la capacidad de costear y ejecutarlos; para el caso de Constructora Inmobiliaria Inmolomond S.A con su poca trayectoria y apenas su primer contrato terminado, la situación económica y financiera aún no a permitido generar mas ingresos, que como resultado han dado un ejercicio del año a pérdida, según el informe económico y estados financiero del 2013.

Atentamente,

Diego Hernández Nieto.

170511397-3