

INFORME DE GERENCIA DE INMOEURO CIA. LTDA.

1.- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico.

- 1) **Focalización de actividades:** Se mantuvo la orientación de las actividades hacia la Compra- Venta y Avalúos de bienes inmuebles dentro del Cantón Quito.
- 2) **El Plan de Mercadeo se continuó en términos generales :**
 - La promoción y captación de bienes inmuebles a través de publicidad en medios escritos básicamente periódicos y páginas amarillas.
 - Se impulsó el posicionamiento de la Empresa con un servicio eficiente, serio, honesto y de calidad .
- 3) **El Plan de Ventas establecido no se cumplió según lo planeado por falta de resultados en publicidad realizada., disponibilidad de tiempo, por factores de competencia desleal (personas que trabajan en el área de manera informal) que ofertan los servicios inmobiliarios a menor valor que el que las Compañías debidamente legalizadas que cobramos de acuerdo a la ley . Se tuvo casos de clientes que luego de trabajar buen tiempo en la promoción de la propiedad decidieron no venderla lo que ocasionó pérdidas a la Compañía. La efectividad en la búsqueda de bienes inmuebles para compra todavía es muy baja.**
- 4) **Plan Administrativo se mantuvo igual por limitantes de flujo de caja :**
 - Las diferentes actividades laborales de la empresa fueron realizadas nuevamente por las socias mayoritarias y esto se dará hasta que los Ingresos permitan contratar personal adicional.
 - Continué suspendido el rubro de Sueldos por los limitados ingresos de la empresa para no incrementar el déficit .
 - Las funciones asignadas a cada persona se cumplieron relativamente dado que las socias mayoritarias no han podido disponer del tiempo necesario para cumplirlas , sin embargo se revisará la asignación de responsabilidades completamente para lograr una mejor operatividad en la empresa y equilibrar la carga de trabajo y horarios de atención .
 - Se mantuvo un horario de atención combinado : atención parcial en oficina y atención a clientes en los bienes consignados en corretaje, sin que llegue a ser una dedicación a tiempo completo.

- El plan de gastos no se ajusto al presupuesto de operación anual y como los ingresos no fueron suficientes fue necesario tomar resoluciones para ir rebajando el déficit acumulado como consta en el Estado de Situación Financiera.

2.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios.

Se ha dado cumplimiento de las disposiciones dadas por la Junta General de Socios:

- La principal Resolución en el campo económico fue realizada el día 14 de Junio del 2006 en una Junta Extraordinaria de Socios en la que se resolvió que las dos socias mayoritarias , renunciaban por partes iguales a un total de \$ 10.000,00 dólares a fin de colaborar con la Empresa y reducir el déficit acumulado en los años anteriores.
- Continuar las operaciones con servicios puntuales de compra, venta y avalúos de Bienes Inmuebles.
- Continuar la promoción de la Empresa por diferentes medios de comunicación.
- Prestar los servicios de Corretaje Inmobiliario acorde a lo estipulado por las Leyes vigentes.
- Mantener en suspenso el rubro sueldos hasta que los ingresos permitan solventarlos

3.- Información sobre los hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal.

Fue de trascendental importancia la Resolución 001 2006-06-14 a fin de reducir el déficit acumulado de años anteriores que estaban afectando a la Empresa, en el que las dos socias mayoritarias renunciaron por partes iguales a un valor total de \$ 10.000,00 dólares.

En el plano laboral se tuvo un periodo de baja actividad de cuatro meses por causas de fuerza mayor de las socias principales que son las que ejecutan todas las actividades del Empresa.

4.- Situación financiera de la Compañía al cierre del ejercicio.

Se inició un proceso recuperación de actividades de la Compañía y poco a poco se ha ido mejorando sus actividades. Como se puede apreciar en el estado Financiero de la Compañía se ha mejorado su situación financiera, se puede apreciar que el resultado del ejercicio económico de un estado negativo del año anterior a pasado a positivo.

La información referente al Estado Financiero de la Compañía se adjunta.

5.- Recomendaciones a la Junta General.

- Continuar la mejora de los procesos fundamentalmente de Ventas, Marketing y Administrativos.
- Se requerirá un aporte de capital de los socios a fin mejorar la liquidez y poder disponer de recursos para impulsar el Marketing y Ventas de la compañía.
- Establecer nuevos horarios y disponibilidad de tiempo de los socios para poder cumplir el Plan de Ventas.
- Revisar las estrategias de publicidad, de manera que se pueda obtener mejores resultados en las ventas.
- Revisar la asignación de funciones operativas en la compañía.

Atentamente,



**Ing. Rita Utreras
Gerente General INMOEURO CIA. LTDA.**