



INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPANIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA IDEUM PROMOTORES PERIODO 2007

De conformidad con nuestros estatutos, presento a ustedes el informe anual de las labores desarrolladas por Ideum Promotores Compañía Limitada, cuya gerencia me fue confiada.

1. TIEMPO QUE COMPRENDE EL PRESENTE INFORME

Este informe abarca las operaciones desarrolladas por la compañía durante el período comprendido entre el 1ero de enero y el 31 de diciembre de 2007.

2. ACTIVIDADES DE LA COMPANIA

2.1 El directorio de la Compañía esta formado de la siguiente manera:

Presidente	Arq. Santiago Cornejo Proaño
Gerente General	Ing. Jorge Cornejo Proaño

2.2 El staff directo de la compañía al término de este año esta formado por:

Subgerencia:	Ing. Santiago Cornejo W.
Operaciones:	Iván Bucheli J.
Comercialización:	Carolina Cornejo R.
Contador:	Marlo Rodriguez
Secretaria:	Olga Ortiz.
Ventas:	Marie Racines;
Mensajería:	Eduardo Silva



2.3 Organización Administrativa-Financiera

- 2.3.1. Personal.- El staff directo de la compañía al término de este año ha tenido los siguientes cambios: El Ing. Jorge Cornejo ha permanecido fuera del país desde Junio, por lo que el Ing. Santiago Cornejo, en coordinación con el Ing. Jorge Cornejo y con los otros socios, ha representado a Ideum Promotores localmente.
- 2.3.2. El equipo de ventas se ha reducido a un asesor y una promotora; sin embargo, se tiene previsto la contratación de uno o dos asesores de ventas para el próximo año.
- 2.3.3. Administración.- Durante este período, los contratos con nuestros clientes correspondieron a dos tipos: 1) por Gerencia administrativa del proyecto y 2) comercialización. La unión de estos dos tipos, nos permite incrementar nuestro margen de utilidad a través de la optimización de los costos incurridos en cada proyecto, toda vez que esta optimización constituye beneficio directo para la Compañía.
- 2.3.4. Clientes: Durante este ejercicio económico nuestros clientes más significativos son: Fideicomiso Moolingal, Fideicomiso Spondylus, y el proyecto Saint Germain cuyos promotores son el Sr. Iván Mejía y la Sra. Rocío Rueda. Cabe mencionar que la empresa Famadal S. A., promotores del proyecto Grand Vista, da por terminado el contrato de comercialización del proyecto.

3. MOVIMIENTO ECONOMICO

El movimiento económico de este ejercicio está reflejado en los balances al 31 de diciembre de 2007 y en sus notas aclaratorias, así como en todos los documentos de orden económico que están a disposición de los señores socios

Los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2007 no serán sujetos de auditoria por que el valor de activos no supera a USD 1.000.000,00.

El Capital Social suscrito de la Compañía en USD. 400,00, los aportes a futuras capitalizaciones suman en USD 24,600.00 como lo muestra el siguiente cuadro



SOCIOS	DESCRPCIÓN	VALOR
Guerrero Pérez Arturo	Monetario	5,535.00
Cornejo Proaño Santiago	Monetario	5,535.00
Cornejo Ramón Jorge	Especies	410.00
Cornejo Ramón Jorge	Monetario	5,125.00
Guerrero & Cornejo Cia. Ltda..	Especies	970.00
Guerrero & Cornejo Cia. Ltda..	Monetario	1,490.00
Cornejo Wurlf Santiago D.	Monetario	5,535.00
SUMAN		24,600.00

4. PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2008

Durante el 2008 se continuará trabajando en la comercialización y gerencia de los fideicomisos Moolingal y Spondylus. Con relación al proyecto Saint Germain, se dará mayor impulso a la comercialización ya que por motivos ajenos a Ideum, las ventas de este proyecto se han dilatado.

Se prevé la comercialización y gerencia de nuevos proyectos pertenecientes al grupo conformado por GYC e Ideum, que se encuentran ya en estudios de factibilidad. Uno de estos proyectos constituye un edificio de vivienda a desarrollarse en el sector del Suisse Hotel, en la calle Isabel la Católica y Galicia. Todavía está por definirse el desarrollo del Conjunto Residencial Portasol, cuyo terreno es dueño la Universidad Tecnológica Equinoccial.

Adicionalmente, se buscarán oportunidades de comercialización y gerencia con promotores externos e independientes al grupo GYC – Ideum, buscando abrir una cartera nueva de clientes.

5. EFECTOS ECONOMICOS IMPORTANTES

La Compañía no tiene otros movimientos económicos que tengan un efecto significativo y que no hayan sido revelados en los Estados Financieros presentados al 31 de diciembre del 2007 o que requieran ser mencionadas individualmente durante el presente ejercicio.



6. GESTION DEL EJERCICIO

Los resultados económicos obtenidos por la Compañía durante el año 2007 no son satisfactorios.

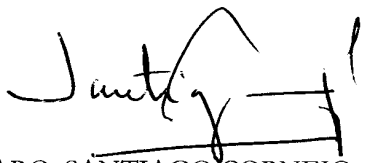
Durante este año, Ideum Promotores se vio afectado por la terminación del contrato de comercialización de Grand Vista, la dilatación en el desarrollo de proyectos como Portasol, el Centro de Servicios de la UTE, y la demora en la comercialización de Saint Germain.

No obstante, Ideum continúa reforzando y mejorando los procesos en las áreas de comercialización y gerencia, impulsando a la empresa a posicionarse como un actor más reconocido dentro del mercado inmobiliario en la ciudad de Quito.

Al finalizar mi información sobre el desenvolvimiento económico y administrativo de la empresa, dejo constancia de mi agradecimiento a todos los que desde sus diferentes posiciones directivas y administrativas, han colaborado para el logro de los objetivos.

Quito, Marzo de 2008

IDEUM PROMOTORES. CIA. LTDA.


ARQ. SANTIAGO CORNEJO
Presidente