

## 2011\_INFORME GERENCIA\_URBACONS

INMOBILIARIA URBACONS S.A.

### INFORME DEL AÑO 2011 DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUN GENERAL DE ACCIONISTAS

#### ENTORNO EMPRESARIAL

Ha sido completamente favorable para el sector de la construcción la gran disponibilidad de crédito hipotecario, si embargo hemos sufrido un importante impacto inflacionario que ha subido los costos directos. Adicionalmente los terrenos han tenido un enorme incremento de valor por m<sup>2</sup> lo que tambien ha incidido en el precio final de la vivienda. El mercado de casas perifericas ha disminuido, afectado por la oferta de departamentos centrales.

#### METAS Y OBJETIVOS PREVISTOS.

No se cumplieron las metas de ventas niveles de velocidad de construcción por falta de liquidez. El incremento de precio de venta compensará el incremento del costo financiero causado.

#### DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante el año 2011, la Junta General de Accionistas ha recibido cuatro informes del avance de obra de nuestro proyecto Matises, y se han obedecido las estrategias de marketin que los directivos me han encomendado, tanto a nivel nacional como internacional.

#### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL EJERCICIO TERMINADO

La administración informa que el desarrollo de las actividades de la compañía en las condiciones antes señaladas dieron como resultado del ejercicio económico una utilidad antes de impuestos de \$ 1,037.36 que representa el 0.0024% de los ingresos del año 2011.

#### RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS ANTE LA JUNTA GENERAL PARA EL EJERCICIO SIGUIENTE

La administración recomienda las siguientes acciones para el próximo año:

- a. Incrementar la cartera de clientes, previo un análisis de márgenes de rentabilidad.
- b. Fortalecer las políticas, procedimientos y controles que permitan mejorar nuestros flujos de información contable y financiera, los mismos que deben ser claros, confiables y a tiempo, que permitan tomar decisiones oportunas y acertadas.
- c. Terminar la construcción de 39 casas y vender hasta el 90% del stock.

Agradezco la confianza que los señores accionistas me dispensaron durante el año 2010, tengo la seguridad que con el apoyo de ustedes durante el año 2011, se alcanzarán los objetivos propuestos por la administración.

Celebrado en Quito, 3 de julio 2011.

Atentamente

Ing. Elias Gallegos  
Gerente y Representante Legal  
Inmobiliaria Urbacons S.A.

