

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX COMPAÑÍA LIMITADA, POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2010.

Quito Marzo 1, del 2011

Señores Socios

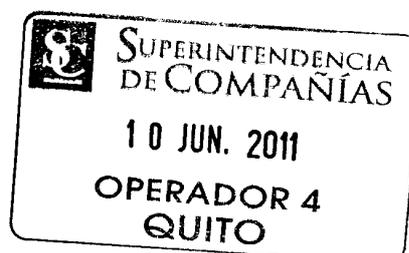
INMOCOMEX

Presente.

En cumplimiento con lo dispuesto por la Ley de Compañías, en mi calidad de Gerente General de la empresa, pongo a su consideración el Informe de Gestión, realizada por INMOCOMEX CIA. LTDA., durante el año 2010.

1. ENTORNO SOCIO POLITICO ECONOMICO.- El sector de la construcción es el sector económico que más contribuye a la generación de empleo y al dinamismo del aparato productivo en general. De esta manera demostramos confianza en el país y sus gobernantes, arriesgando importantes montos de inversión, a pesar de estar conscientes de que la inversión extranjera ha demostrado descensos considerables en los últimos años.
2. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2010.- la empresa dando cumplimiento con lo planeado para el 2010, inició la construcción del Edificio Torre Gibraltar, un edificio de oficinas a construir en el terreno adquirido en el año 2008 y previsto terminar en el segundo trimestre del 2011.
3. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- Conforme a lo decidido en la última junta general de socios, cada socio contribuyó en su respectivo porcentaje a la dotación de fondos para la construcción, mediante la venta de oficinas del Edificio San Salvador a inversionistas; ya que, hasta la fecha en que se requieran fondos para la construcción, estas oficinas han venido siendo arrendadas.
El avance de obra al 31 de diciembre del 2010 es el siguiente:

MES	AVANCE
ACTIVIDAD	DE OBRA
COSTOS DIRECTOS DE CONSTRUCCION	65%
COSTO ESTRUCTURA:	
EXCAVACION	100%
ANCLAJES	100%
MUROS PERIMETRALES, PLINTOS Y CADENAS	100%
ESTRUCTURA METALICA Y DECK Y ARMADO DE LOSA	93%
COSTO ACABADOS:	



COSTO ACABADOS:	
MAMPOSTERIA	87%
ENLUCIDOS	40%
INSTALACIONES ELECTRICAS Y CAMARA DE TRANSFORMACION	23%
INSTALACIONES TELEFONICAS	
INSTALACIONES SANITARIAS	21%
SISTEMA CONTRA INCENDIOS	39%
ALUMINIO Y VIDRIO	45%
RECUBRIMIENTO DE PAREDES	59%
RECUBRIMIENTO DE PISOS	22%
ASCENSORES	50%
VENTILACION	35%
SEGURIDAD Y MONITOREO	0%
CIELO RASO	0%
PUERTAS Y CERRADURAS	16%
DECORACION INGRESO Y HALLS	64%
MISCELANEOS	71%
COSTOS INDIRECTOS	73%
PLANIFICACION ARQUITECTONICA	
DISEÑO ESTRUCTURAL	
GUARDIANIA	
ARRIENDO OFICINA	71%
CONDOMINIO	
APROBACION DE PLANOS	71%
PROPIEDAD HORIZONTAL Y LEGALES	
HONORARIOS DIRECCION ARQUITECTONICA	72%
HONORARIOS DE CONSTRUCCION	33%
HONORARIOS JENNY SOCOLA	69%
HONORARIOS DE FISCALIZACION	68%
TOTALES	61%

4. HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCIO 2010 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.- Debido a la experiencia de los accionistas en esta actividad, se podría afirmar que la actividad se ha realizado con normalidad, con excepción del reclamo de los condóminos del edificio Trento, el mismo que fue solucionado.

5. COMPARACION DE LA SITUACION FINANCIERA Y LOS RESULTADOS ANUALES DE LA COMPAÑÍA CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE.- Debido a que el año 2009 no experimento actividades de construcción la comparación resulta innecesaria.

6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2011. Se recomienda para el próximo año, sujetarse al cronograma de actividades y concluir la construcción del Edificio Torre Gibraltar, a más tardar en el mes de Junio.

Sin más por el momento, quedo de ustedes,

Atentamente,

Maria Leonor Paez C.

María Leonor Páez C.

GERENTE GENERAL

