

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA LTDA, POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2011

Quito Marzo 5,2012

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 2011.

1. **ENTORNO SOCIO POLITICIO ECONOMICO.** El sector de la construcción sigue siendo 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 que la inversión extranjera ha demostrado descensos considerables en los últimos años.
2. **CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2011.** La empresa dando cumplimiento a lo planeado para el 2011, terminó la construcción del Edificio Torre Gibraltar en el segundo trimestre del 2011.
3. **CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y EXTRAORDINARIAS.** Conforme a lo establecido en la junta extraordinaria se comenzó con la venta de las oficinas. Con lo cual al final del 2011 edificio de oficinas está ocupado al 100% entre ventas y arriendos.
4. **HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCICIO 2011 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO LABORAL Y LEGAL.** La empresa no ha experimentado ningún problema durante el año 2011. A excepción de la cancelación de la promesa de compra-venta con los prominente compradores del piso 5, debido a que los cambios solicitados por los compradores afectarían y causarían problemas a los demás condóminos dado que la obra estaba ya terminada en un 95%.

Por otro lado, la empresa desde noviembre del 2011 administra la construcción del proyecto LOS ALAMOS en Checa de propiedad de la Sra. María Leonor Páez Coello y el Economista Eduardo Borja Morejón con el cual pagará parte de los fondos otorgados

para la construcción del proyecto Torre Gibraltar y a su vez cobrará una comisión del 1% del valor del proyecto terminado.

El avance de obra al 31 de diciembre del 2011 es el siguiente:

ACTIVIDAD	AVANCE DE OBRA
EXCAVACION	100%
MUROS PERIMETRALES PLINTOS Y CADENAS	80%
ESTRUCTURA METALICA	15%

5. **COMPARACION DE LA SITUACION FINANCIERA Y LOS RESULTADOS ANUALES DE LA COMPANIA CON LOS DEL EJERCICIO PRESEDENTE.** Considerando que el proyecto Torre Gibraltar fue concluido en el año 2011, los estados financieros demuestran un aumento significativo en los activos de inversión de la empresa al igual que en sus ingresos dado la venta de parte del proyecto y el arriendo de los pisos restantes.
6. **RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2012**

Se recomienda para el próximo año, sujetarse al cronograma de actividades y concluir la construcción del proyecto LOS ALAMOS a más tardar enero 2013.

Sin más por el momento, quedo de ustedes,

Atentamente,


María Leonor Páez

GERENTE GENERAL