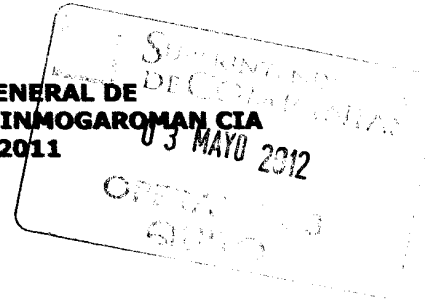


Quito 31 diciembre de 2011

INFORME DE GERENCIA
INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE
SOCIOS DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOGAROMAN CIA
LTDA. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2011



Señores Socios de:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOGAROMAN CIA LTDA

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en mi calidad de Gerente General pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOGAROMAN CIA LTDA. Durante el ejercicio económico del año 2011.

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONÓMICO

Ecuador cerró el año pasado con una inflación superior a la meta prevista por las autoridades económicas.

El Instituto Ecuatoriano de Estadística y Censos (INEC) informó que la inflación en el 2011 cerró en 5,41%, mayor a la registrada en año previo (3,33%), pero también superior a la prevista por el Banco Central, que modificó unas tres veces sus proyecciones durante el 2011.

Durante el primer semestre del año, los mayores precios de las materias primas en el mercado mundial impactaron en los precios, ocasionando un encarecimiento en productos importados como la harina, trigo, derivados del petróleo, insumos agrícolas, productos industriales y también de construcción.

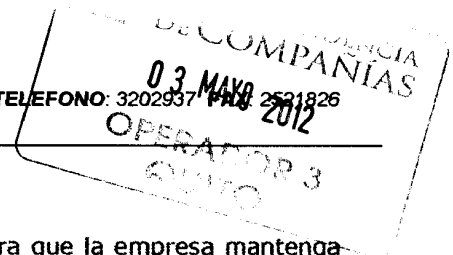
La inyección de dinero en el mercado interno, a través del mayor gasto público, también colaboró para que la demanda de bienes y servicios se mantenga elevada y presione sobre los precios.

Los precios de los alimentos y bebidas, que explican buena parte de la inflación, mantuvieron una tendencia alcista hasta noviembre (8%), aunque al finalizar el año registró una reducción.

A inicios de noviembre, al presentar la Pro forma del Estado para el 2012, el Régimen volvió a revisar la meta anual de inflación. Para ese entonces, el INEC ya había anunciado que la inflación anual bordeaba el 5,5%, pero el Gobierno proyectaba un 4,47%.

Asimismo, las licencias a la importación de autos, llantas, televisores, etc., así como la aprobación de un nuevo paquete tributario, ocasionaron un ajuste de precios en productos importados y también nacionales. Algunas empresas empezaron a especular y otras ajustaron sus precios por la vigencia de un mayor impuesto a la salida de divisas del país.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2011



Los esfuerzos de la administración han estado encaminados para que la empresa mantenga un crecimiento en el giro normal de sus actividades. Durante este año de operaciones que termino el 31 de diciembre del 2.011, con el esfuerzo desplegado conjuntamente entre la gerencia y sus profesionales se consiguieron importantes metas y logros como son:

- Una mayor participación en el campo de asesoría y estudios, llegando a obtener experiencia en el campo que aún no se incursionaba y poder ser más competitivos en el mercado.
- Mantener e incrementar alianzas estratégicas con diferentes empresas de construcción y profesionales para mejorar así la calidad de trabajos y reducir costos.
- Tener una política de mercado y marketing influyente de tal manera que las personas conozcan los nuevos proyectos de construcción a realizar en el año 2.012 y llegar al cliente con los mejores precios y calidad en cuanto a bienes inmuebles se refiere.

3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Cabe indicar a la junta general de socios, que todas las disposiciones tomadas por este organismo, han sido cumplidas a cabalidad por la administración.

4.- HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCICIO DEL 2.011 EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Durante el año 2.011, en lo referente a los aspectos administrativos, laborales y legales, la empresa se ha desenvuelto en un ámbito normal logrando conservar las fuentes de trabajo existentes pese a la difícil situación gubernativa.

5.- COMPARACIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS ANUALES DE LA COMPAÑÍA CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE

Durante este ejercicio económico que ha concluido el 31 de diciembre del 2.011, la situación de la empresa no ha sido favorable, lo que se refleja en los balances de la misma debido a la falta de planificación de los clientes especialmente en los contratos de mano de obra directa donde se nos proveía de materiales, estos no llegaron a su debido tiempo o no los disponían, y en otros aspectos la falta de coordinación con los administradores de los proyectos en donde no se llevo a cabo el respectivo seguimientos de nuestros trabajos realizados demorando de esta manera la aprobación de planillas y por ende el pago de las mismas. Adicionalmente la demora en la aprobación de créditos por parte del BIESS generando un retraso en los pagos y alterando bruscamente los flujos de efectivos previstos a corto plazo ,por lo que como muestra el balance quedo un rubro significativo en el activo en ejecución teniendo que considerar estos, para el ejercicio del año 2.012.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2.012

La administración recomienda que se mantenga la situación patrimonial positiva de la empresa, con el fin de cumplir con los objetivos que persigue la misma, así como fortalecer la imagen ante sus clientes aun más de la que ha ganado hasta la fecha.

Para el ejercicio 2.012, se recomienda continuar con los programas establecidos y proyecciones a fin de incentivar el crecimiento de la empresa especialmente basados en estrategias para mejorar nuestra participación en el campo de la construcción innovadora y de tecnología de punta ofreciendo los servicios a todo tipo de estratos sociales y por otra parte mantener una política racional para la reducción de gastos. Adicionalmente se recomienda terminar el asunto pendiente con ciertos clientes y proceder a gestionar las



DIRECCION: Lizarazu 24-170 y Núñez de Bonilla

E MAIL: inmogarom@hotmail.com

TELEFONO: 3202937 FAX: 2521826

planillas pendientes para generar los ingresos pertinentes para egresar d los registros contables pendientes en la contabilidad.

Sin más por el momento, quedo de ustedes agradecido.

Atentamente.

INMOGAROMAN

CIA LIDA

Edison Gerardo García Martínez
GERENTE GENERAL

