

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN  
A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS  
INMOGESTION CIA LTDA  
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2012**

Señores Socios de:  
INMOGESTION CIA. LTDA.  
Presente

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 INMOGESTION CIA. LTDA. durante el ejercicio económico del 2012.

**1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONOMICO**

La economía ecuatoriana en el 2012, ha presentado un aumento de la inflación quedando en el 4.16% al cierre del ejercicio económico.

El sector inmobiliario en Ecuador atraviesa por una etapa de florecimiento. Cada vez es más común considerar a este mercado como uno de inversión, y no solo de primera vivienda. Se proyecta a una segunda vivienda, locales comerciales y/u oficinas.

El crecimiento inmobiliario viene desde 2009, apoyada especialmente por la incursión del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (Biess) en el financiamiento de crédito hipotecario.

Adicionalmente el sector inmobiliario ha experimentado un incremento muy positivo y constante en el tiempo.

**2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2012**

Durante el ejercicio que ha concluido el 31 de Diciembre del 2012, a pesar de lo manifestado la situación de la empresa ha sido moderadamente favorable, lo que se refleja en sus estados financieros.

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 2012, con el esfuerzo desplegado conjuntamente entre la gerencia y sus profesionales se consiguieron importantes metas y logros como son:

- Se obtuvo una mayor presencia en el mercado dándonos a conocer a inversionistas españoles quienes contrataron los servicios de Inmogestión Cia. Ltda. a través del Fideicomiso Piazza Bella, el mismo que fue vendido casi en su totalidad en el año 2011 y se continuaron con la totalidad en el año 2012.
- Gracias al éxito de las ventas de Piazza Bella, se obtuvo un nuevo contrato con el Fideicomiso Piazza del Valle, el mismo que ha logrado un éxito en las ventas, para la presente fecha solo quedan 3 viviendas por vender.
- Una mejor participación en el mercado, llegando a ser reconocida en poco tiempo como una empresa de prestigio con respecto a su competencia.

**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 2012 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL**

Durante el año 2012, 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 COMPAÑIA CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE**

Durante este ejercicio económico que ha concluido el 31 de diciembre del 2012, la situación de la empresa ha sido moderadamente favorablemente, lo que se refleja en los balances de la misma.

#### **6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGICAS PARA EL AÑO 2013**

Como administradora sugiero los siguientes puntos:

- a) Realizar un incremento de capital
- b) Realizar cambio de estatutos
- c) Incrementar las comisiones de ventas en el año 2013 ya sea incrementando el volumen de ventas o incrementando el porcentaje de comisión a los clientes nuevos.
- d) Mantener e incrementar contratos con diferentes inmobiliarias robusteciendo así los ingresos por comisiones de ventas
- e) Participar en varias ferias inmobiliarias.

Sin más por el momento, quedo de ustedes agradecida.

Atentamente,



Myriam Contreras Monroy  
GERENTE GENERAL  
IMMOGESTION CIA. LTDA.