

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN
A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS
INMOGESTION CIA LTDA
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2016**

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 2016.

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLITICO ECONOMICO

Entre los principales factores políticos y económicos del 2016 tenemos el fortalecimiento del dólar, el desplome del precio del petróleo, el "colapso" del mercado ruso y la desaceleración de China han incidido negativamente sobre la economía del país que, por otro lado, ha debido afrontar desembolsos millonarios por el pago de Bonos Global y por una decisión de arbitraje internacional en favor de la multinacional Oxy y esto sumado al terremoto del 16 de abril (causó la muerte de 660 personas y 80.000 damnificados), más los constantes movimientos sísmicos y a puertas de las elecciones presidenciales, han ocasionado incertidumbre al momento de tomar una decisión de endeudamiento en un bien inmueble. Como factor positivo tenemos que el BICSS continuó dando créditos hipotecarios. Es por ello que por parte de Gerencia y con el respaldo del Directorio se decidió buscar inventario para tener diferentes opciones de bienes inmuebles, invertir en medios publicitarios, redes sociales y ferias, incentivos y promociones para los vendedores e incrementar ventas.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2016

Los objetivos del año 2016 se han concluido satisfactoriamente y se puede ver su reflejo en la situación financiera de la empresa. En ventas terminamos con el proyecto de Allavista de Calderón y tenemos un promedio de 4 ventas mensuales. Se han realizado bastantes escrituras de inmuebles que ya están pagados. En procesos legales no tenemos ninguna demanda. Tenemos una mayor participación en redes sociales. Y finalmente en relación a nuevos proyectos, El Mirador del Lago está avanzado en obras en espera de su aprobación.

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 2016 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Durante el año 2016, en lo referente a los aspectos administrativos, laborales y legales, la empresa ha aumentado en personal de ventas, mantiene contratos externos con vendedores, constructores, contable, tributaria y legal. En lo legal no tenemos ninguna demanda.

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

En comparación al 2015, la empresa ha disminuido su endeudamiento. También podemos ver que el inventario de casas y departamentos ha disminuido. En general IMMOGESTION sigue siendo una empresa sólida y los resultados del 2016 han sido satisfactorios a pesar de las adversidades del año.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL AÑO 2017

Como administradora sugiero los siguientes puntos:

- a) Incrementar las ventas, consiguiendo como mínimo 60 ventas en el año.
- b) Participación activa en ferias inmobiliarias.
- c) Contratar servicios especializados en redes sociales.
- d) Incrementar el personal de venta por comisión.
- e) Poner énfasis en ventas del proyecto Praderas de Puerto Quilto (promociones y mejoras).
- f) Ayudar en la aprobación del proyecto Mirador del Lago.
- g) Búsqueda constante de nuevos proyectos.

Sin más por el momento, quedo de ustedes agradecido.

Myriam de Abad

Atentamente,

Sra. Myriam Conlueas

GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

IMMOGESTION CIA LTDA