

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN
A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS
INMOGESTION CIA LTDA
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2017**

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 2017.

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONÓMICO

Entre los principales factores políticos y económicos del 2017 tenemos las elecciones presidenciales del 19 de febrero, teniendo segunda vuelta el 2 de abril en medio de acusaciones contra el régimen por El exministro de Hidrocarburos Carlos Pareja Yanuzzelli, CAPAYA, prófugo de la justicia, y en medio de cuestionadas elecciones presidenciales, Lenin Moreno de AP gana, y en el mes de mayo junto al vicepresidente Jorge Glas asumen el mando hasta el 2021, como aspectos positivos: eliminan las sabatinas y secretarías del buen vivir, están mas abiertos al dialogo; y los aspectos negativos: Contraloría indica que hay un perjuicio de 793 millones de dólares al Estado en las negociaciones petroleras, en julio el presidente Lenin Moreno marca distancias con su antecesor, Rafael Correa cuando señala que no hay la tal mesa servida, "esa es la pura y neta verdad. La condición económica de Ecuador es muy difícil". En octubre El vicepresidente de la República Jorge Glas Espinel y su tío Ricardo Rivera fueron detenidos principalmente por recibir dinero para la campaña electoral y por recibir sobornos intermediados por Ricardo Rivera, tío de Glas. 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 ECONÓMICO DEL 2017

Los objetivos del año 2017 se han concluido satisfactoriamente y se puede ver su reflejo en la situación financiera de la empresa. En ventas terminamos con el proyecto de AltaVista de Calderón, Praderas de Puerto Quito y un avance importante en Balcon del Caony, obteniendo un promedio de 3 ventas mensuales. En procesos legales no tenemos ninguna demanda. Tenemos una mayor participación en redes sociales. Y finalmente en relación a nuevos proyectos, estamos ayudando a comercializar el nuevo proyecto El Manantial.

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 2017 EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Durante el año 2017, en lo referente a los aspectos administrativos, laborales y legales, la empresa se ha mantenido con el personal, 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 2016, la empresa no tiene endeudamiento. También podemos ver que el inventario de casas, departamentos y lotes ha disminuido.

En general INMOGESTION sigue siendo una empresa solida y los resultados del 2017 han sido satisfactorios a pesar de las adversidades del año.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGICAS 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 Balcon del Caony y El Manantial (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 Andrade

Atentamente.

Sra. Myriam Contreras

GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

INMOGESTION CIA. LTDA.