

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN
A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS
INMOGESTION CIA LTDA
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2019**

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 2019.

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONÓMICO

En marzo de 2019, el Fondo Monetario Internacional aprobó un acuerdo con Ecuador que brinda apoyo a las políticas económicas del gobierno enmarcadas en el Plan de Prosperidad 2018 - 2021. El valor asciende, en total, a USD 498 millones y tiene el propósito de proteger el crecimiento que favorezca a los pobres y resguardar el gasto social.

Las manifestaciones en Ecuador de 2019 fueron una ola de movilizaciones a nivel nacional e internacional realizadas a partir del 2 de octubre hasta el 13 de octubre de 2019, tras el anuncio de ciertas medidas económicas parte del gobierno de Lenin Moreno, y se desarrollaron como protestas en contra de las medidas y el gobierno, así como manifestaciones a favor de la paz, y como apoyo al gobierno ecuatoriano.

Igualmente, en el mes de octubre de 2019 se actualizó la página del Biesi impidiendo la solicitud de créditos hipotecarios de terrenos, impidiendo nuevos ingresos de trámites hasta el mes de diciembre de 2019.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2019

Los objetivos del año 2019 se han concluido satisfactoriamente y se puede ver su reflejo en la situación financiera de la empresa. En ventas en el proyecto Balcón del Caony y en el Manantial nos quedan pocos lotes por vender y obtuvimos un promedio de 7 ventas mensuales. El nuevo proyecto que participaremos en la venta es El Edén de Puerto Quito. En procesos legales no tenemos ninguna demanda. Tenemos una mayor participación en redes sociales. Y finalmente queremos terminar de comercializar el 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 2019 EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Durante el año 2019, 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 2018, la empresa no tiene endeudamiento. También podemos ver que el inventario de lotes ha disminuido considerablemente debido a la excelente acogida del proyecto El Manantial y en el 2019 venderemos el nuevo proyecto El Edén de Puerto Quito.

En general INMOGESTION sigue siendo una empresa sólida y los resultados del 2019 han sido satisfactorios a pesar de las adversidades del año.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGICAS PARA EL AÑO 2018

Como administradora sugiero los siguientes puntos:

- a) Incrementar las ventas, consiguiendo como mínimo 90 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 El Edén de Puerto Quito.
- f) No descuidar la venta de los proyectos: Balcón del Caony y El Manantial (promociones y mejoras).
- g) Ayudar en la aprobación del proyecto Mirador del Lago y El Jardín.
- h) Búsqueda constante de nuevos proyectos.

1.1. — Principio de Negocio en Marcha

Los Estados Financieros se preparan normalmente sobre la base de que la compañía está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, a pesar de que a partir del 18 de marzo el brote de COVID-19 fue declarado pandemia y todas las decisiones financieras se han tomado en un ambiente de incertidumbre; sin embargo, sus flujos de efectivo demuestran estabilidad financiera. Por lo tanto, la compañía no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

Sin más por el momento, quedo de ustedes agradecido,



Atentamente,
Sra. Myriam Contreras
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL
INMOGESTION CIA. LTDA.