

INFORME DE GERENCIA 2012



Elaborado por: Juan Gabriel
Villagomez Valdez

En el presente informe dando cumplimiento a los requisitos exigidos por los estatutos internos de la compañía y la Superintendencia de Compañías, pongo a consideración el presente informe a la Junta General de Accionistas de la empresa INMOMUNDICASA CIA. LTDA.

INMOMUNDICASA CIA. LTDA

Tarqui N15-44 y Estrada
Edificio Karina II
Piso 6 Oficina 61

3216226 / 3216242

3216226

15/02/2013

INFORME DE GERENCIA 2012

En cumplimiento a lo dispuesto a la Ley de Compañías y a los Estatutos de la Empresa, me permito poner en consideración de la Honorable Junta el Informe acerca del movimiento económico del año 2012.

1. En cuanto al cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe.

Puedo informar que en el presente ejercicio económico, la empresa ha tenido un gran crecimiento económico para el correcto desempeño del objeto social de la compañía, se ha podido consolidar su participación en el mercado inmobiliario y constructivo de nuestro país. Con lo cual hemos ganado credibilidad y confianza por parte del mercado inmobiliario.

Los movimientos contables han sido revisados minuciosamente y se mantiene un control absoluto sobre los mismos con la implementación de nuevos software contables los cuales han sido adquiridos para una mejor eficiencia financiera, ajustada a los requerimientos que nuestra legislación requiere.

Hemos llegado a cumplir el objetivo más importante que tiene la compañía, llegar a ser una de las principales opciones cuando un cliente quiere construir su casa o adquirir su vivienda con promotores de confianza y experiencia comprobada en el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Así lo determinan las alianzas estratégicas que hemos conseguido con constructores locales como son:

Principales Constructores con los cuales mantenemos una alianza estratégica comercial:

- Berrones y Gordillo Cia. Ltda.
 - Proyecto: Esplendor de Conocoto
- Benalcazar y Vallejo Cia. Ltda.
 - Proyecto: Villa Pradera – Conocoto
- ISSFA – Inmosolucion S.A.
 - Proyecto: Paraiso del Sur – Quitumbe
 - Drom Plaza – Jorge Drom – Norte de Quito
- Andrade Proaño Cia. Ltda.
 - Proyecto: Villa Vivari – Armenia
 - Proyecto: Andria – Armenia
- Mat. Gustavo Herrera
 - Proyecto: Jardines de la Primavera
- Inmobiliaria Ruta Spondy
 - Proyecto: Mirador San Jose – Manta
- Arq. Carlos Haro
 - Proyecto: Vida Nueva – Conocoto



- Arq. German Valenzuela
 - Proyecto: Girasoles de Conocoto - Urb. Puertas de Valle.

Como se puede apreciar contamos con una amplia cartera de proyectos inmobiliarios calificados y en ejecución para cumplir oportunamente con nuestros clientes de gestión inmobiliaria.

En cuanto a planes de construcción se puede determinar que estamos al momento ejecutando desde finales del 2012 los siguientes proyectos:

- Proyecto Casa Grecia Vega Narvaez-Tababela
- Proyecto Casa Susana Gonzalez - Tababela

2. En cuanto al cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio.

Me permito informar que se acatado estrictamente con todo lo dispuesto por la junta general de accionistas mediante las resoluciones de la junta, nombramientos y todo lo requerido por la misma, respetando los estatutos de la constitución de la compañía y en lo principal a lo que estipula la Superintendencia de Compañías en las atribuciones que compete.

3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

IMPLEMENTACION NIIFS

Me permito informar que en el presente año dando cumplimiento a lo que requiere la Superintendencia mediante resolución Nro. 08.G.dsc.010 del 20 de Noviembre del 2008 publicado en el registro oficial del 31 de Diciembre del 2008 estipula el cronograma de implementación de las Niif para pymes, siendo en nuestro caso el periodo de transición el año 2011 y aplicándose el mismo desde el 01 de Enero del 2012 pongo a consideración de la junta la normativa y justifico la necesidad de contratar personal que nos pueda ayudar con la aplicación de la norma a nuestra compañía.

LABORAL:

Este año mantenemos nuestra política laboral y hemos aplicado todo lo requerido por el Ministerio de Relaciones Laborales e IESS. De la misma forma pongo a su conocimiento que hemos pasado una auditoria por parte del Ministerio sin ninguna novedad lo que demuestra que nuestra compañía cumple con toda la normativa vigente en temas laborales.

LEGAL:

Me permito informar que no tenemos ninguna novedad legal ya que todo se encuentra en perfecto orden.

4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.

Pongo a su conocimiento que una vez revisados los libros contables el resultado del periodo nos da una utilidad neta de \$1479.74 (Mil cuatrocientos setenta y nueve con 74/100 dólares de los Estados Unidos de América). Esto como resultado de la Gestión Inmobiliaria ya que de la Gestión como Constructora a finales del 2012 estamos recién empezando a ejecutar obras y no es posible determinar y cuantificar una utilidad por la segunda línea de negocios que tiene la compañía, esto lo podremos determinar el próximo año después de concluir las Obras en ejecución.

Podemos determinar que mantenemos un control sobre el Gasto que nos permite mantener los gastos operativos fijos y variables bajo control.

De la misma manera podemos determinar que mantenemos una suficiente liquidez para cumplir con las obligaciones a mediano y largo plazo ya que nuestra razón de liquidez es de 2.77 que nos muestra que disponemos de 2.77 usd por cada dólar de obligación que tenemos en el corto plazo en base a los activos corrientes y pasivos corrientes revisados en los libros contables.

5. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico.

Una vez cumplidas con las obligaciones de distribución de utilidades a trabajadores, la propuesta que pongo a consideración de la junta es que toda utilidad que obtiene la compañía sea reinvertida en la misma para consolidar el giro del negocio y sea aplicado a aporte socio futuras capitalizaciones y consolidar el patrimonio de la compañía.

6. Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

Me permito recomendar a la Junta que el crecimiento de la compañía es óptimo, la confianza depositada por clientes, promotores cada día va en aumento, por ende veo la necesidad de que se pueda ver mecanismos de financiamiento externo para poder ingresar al mercado de una forma más agresiva ya que somos la única empresa que brinda servicio de construcción en propio terreno bajo condiciones de "construcción tradicional" que es una de nuestras principales fortalezas que nos permite entrar en el mercado constructor.

Somos una de las pocas empresas constructoras que gestiona financiamiento a través del BIESS y bancos privados para la obtención de crédito para construcción de vivienda en propio terreno, así lo demuestra las ferias en las cuales hemos sido invitados a participar como es: Feria Clave, Feria del Colegio de Ingenieros Civiles, Feria del BIESS.

Por lo cual recomiendo buscar fuentes de financiamiento que nos permita entrar más agresivamente a este nicho de mercado y fortalecer nuestra capacidad constructiva operativa.

7. El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

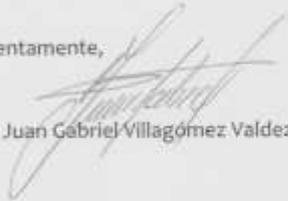
Nuestro nombre está tomando una posición de reconocimiento en el medio inmobiliario para lo cual hemos trabajado mucho en la imagen publicitaria, participación en ferias, creación de la nueva imagen y logos los cuales sería importante poder patentar el logotipo de imagen así como también la frase ¡todo un mundo en soluciones inmobiliarias!.

No hemos tenido ningún inconveniente con la propiedad intelectual de la compañía en ningún aspecto.

Adjunto Copia de los Estados Financieros ingresados al SRI.

Agradezco de antemano la confianza depositada a mi persona en el cargo de Gerente General y espero que toda la gestión cumpla con todas sus expectativas.

Atentamente,


Sr. Juan Gabriel Villagómez Valdez.