

INFORME DE GERENCIA 2013



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

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

3216226 / 3216242

3216226

15/02/2013

INFORME DE GERENCIA 2013

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 2013.

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

Me permito informar que el año 2013 ha sido un excelente año en cuanto a nuevos contratos de construcción y obras para nuestra empresa, al ser el BIESS un motor fundamental para construcción, estamos en un excelente nivel de precios para presupuestos y cronogramas para trabajar de la mano con el BIESS para nuevas Obras.

Hemos logrado convenios con bancos privados como es BANCO INTERNACIONAL y PRODUBANCO para poder ingresar clientes que necesitan de financiamiento para construir por ende se hace mucho más dinámico el mercado para poder ofrecer un servicio de construcción de calidad a nuestra cartera de clientes.

Principales Constructores con los cuales mantenemos una alianza estratégica comercial:

- Berrones y Gordillo Cia. Ltda.
 - Proyecto: Esplendor de Conocoto
- Benalcázar y Vallejo Cia. Ltda.
 - Proyecto: Villa Pradera - Conocoto
- ISSFA - Inmosolucion S.A.
 - Proyecto: Paraíso del Sur - Quitumbe
 - Drom Plaza - Jorge Drom - Norte de Quito
- Andrade Proaño Cia. Ltda.
 - Proyecto: Villa Vivirí - Armenia
 - Proyecto: Andía - Armenia
- Mat, Gustavo Herrera
 - Proyecto: Jardines de la Primavera
- Inmobiliaria Ruta Spondy
 - Proyecto: Mirador San José - Manta
- Arq. Carlos Hara
 - 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:

- Proyecto Vega Narváez Marcela - Tababela
- Proyecto Vega Ramírez Patricia - Tababela
- Proyecto Elizabeth Carrión - Calderón



3. 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.

ADMINISTRATIVO

Se ingresó desde el 2012 los informes requeridos por la superintendencia de compañías dando cumplimiento a la normativa vigente, al momento se encuentra todo en manos de los profesionales contables para su respectiva aplicación.

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 la compañía no cuenta con procesos directos sino más bien un proceso de carácter de intermediación entre cliente comprador y cliente vendedor esto es en el conjunto villa pradera de propiedad del cliente Sr. Vallejo Vallejo Walter.

La parte legal de la compañía está al tanto del proceso que no es de índole directa sino más bien indirecta por gestión de corretaje inmobiliario.

Me permito aclarar que la compañía no cuenta con procesos legales directos y que más bien contamos con excelentes referencias tanto de constructores aliados como clientes que han decidido construir su casa en propio terreno, al momento hay un gran crisis en el sector inmobiliario, pero nuestro trabajo nos da las herramientas necesarias para afrontar y hacer de esta crisis una oportunidad en el negocio inmobiliario.

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 \$1282.68 (Mil doscientos ochenta y dos con 68/100 dólares de los Estados Unidos de América). Esto como resultado de la Gestión Inmobiliaria ya que de la Gestión como Constructora a finales



del 2013 aún estamos ejecutando 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 Costo 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 5 que nos muestra que disponemos de 5.000 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 ponga 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 podamos aplicar a líneas de financiamiento para poder emprender proyectos propios de construcción.

Hemos creado una excelente imagen de la compañía al participar en ferias de vivienda y medios publicitarios, puedo decir que INDOMUNDICASA CIA. LTDA. es una de las principales competencias para cualquier empresa que decida construir en propio terreno.

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 por lo cual no hemos variado nuestros medios publicitarios ni de imagen.

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.