

INFORME DE GERENCIA 2016



1

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

Tarqui NIS-44 y Estrada
Edificio Karina 11
Piso 6 Oficina 61

3216226 ; 3216242

3216226

15/03/2016

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 2016.

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

Me permito informar que en el año 2016 la compañía ha entregado con normalidad los proyectos contratados por nuestros clientes los mismos que han sido en su gran mayoría financiados por el BESS.

El BIESS es para nuestra empresa una gran alternativa de trabajo ya que hemos podido cumplir con el objetivo estratégico de la empresa que es la construcción en propio terreno lo que se mantiene como objeto social de nuestra constitución como compañía.

Mantenemos contratos vigentes del año anterior que se encuentran en permisos y aprobaciones, no sentimos un impacto total pero hay que ser cuidadosos en las características de producto y los precios para que cualquier afectación no nos impacte ya que nuestros contratos son de ejecución de mediano plazo.

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.

ADMINISTRATIVO

La Administración de la compañía ha trabajado mucho en dar una ventaja competitiva que nos permita posicionarnos como una alternativa de precio y calidad, para ello se ha invertido en generar una reingeniería en los procedimientos internos que como todo cambio genera en muchos casos incomodidad pero estamos mejorando para ofrecer en el 2017 mejores servicios a nuestros clientes.

Mantenemos clientes afiliados al BIESS que es nuestra principal palanca económica ya que nuestros clientes en su gran mayoría son afiliados.

Contamos con experiencia suficiente para poder gestionar las líneas de crédito a nuestros clientes, hay que informar también que uno de los principales problemas que mantenemos son los tiempos de aprobación de planos en la entidad colaboradora, esto nos limita a ejecutar de inmediato los proyectos contratados, pero también deseo informar que ya contamos con un convenio que nos ha permitido bajar estos tiempos que ha sido un poco problemático a la hora de poder ya ejecutar un proyecto residencial.

LABORAL:

Este año mantenemos nuestra política laboral y hemos aplicado todo lo requerido por el Ministerio de Relaciones Laborales e IESS, nuestro personal administrativo está afiliado todo sin novedad se ha cumplido con todos los beneficios laborales que exige la ley.

LEGAL:

El proceso derivado por la intermediación en la venta como corretaje inmobiliario continua pero la posición de la compañía es la misma, el área legal ha respondido a todos los requerimientos solicitados por las entidades respectivas, me permito informar a ustedes que la compañía NO es la constructora a cargo de ese proyecto, la responsabilidad económica y de construcción ante los clientes es de exclusividad del Sr. WALTER VALLEJO quien es tan solo un constructor que nos ha contratado para ayudarlo a gestionar las ventas de sus casas; la empresa para realizar estas ventas ha validado escrituras, gravámenes, títulos de propiedad y demás requeridos para calificar al cliente y vender sus casas, toda responsabilidad de entrega es directamente del constructor.

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 por su objeto social, más bien hasta la presente la compañía ha respondido muy acertadamente ante todos sus clientes internos y externos.

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 \$2342.13 (Dos mil trescientos cuarenta y dos con 13/100 dólares de los Estados Unidos de América).

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

Mantenemos pasivos corrientes de obligaciones con Bancos Privados y proveedores por el Giro Normal del Negocio.

La empresa cuenta con contratos de Obra que son parte del activo no cuantificable de la compañía, esto quiere decir que si la compañía necesita financiamiento la misma cuenta con excelentes contratos de Obra que tiene bajo su dominio y control y que se está haciendo todos los procedimientos internos para obtener las licencias de construcción respectivas y poder capitalizar como ventas las mismas.

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.

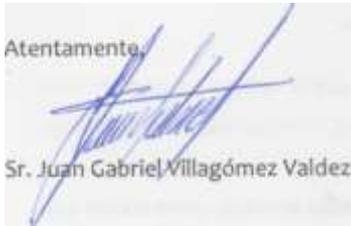
6. Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

Es importante que la compañía mire nuevos mercados a nivel provincial y aprovechar algunos nichos que requieren de servicios de construcción en propio terreno.

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.

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.