



# INFORME DE GERENCIA GENERAL

EJERCICIO ECONÓMICO 2012

## 1.- INFORME GERENCIAL

- 1.1.- GESTIÓN ADMINISTRATIVA
- 1.2.- GESTIÓN TÉCNICA
- 1.3.- GESTIÓN COMERCIAL
- 1.4.- GESTIÓN FINANCIERA
- 1.5.- PROPOSICIONES Y RECOMENDACIONES  
DE GERENCIA

# 1.- INFORME GERENCIAL

## 1.1.- GESTIÓN ADMINISTRATIVA



1.1.1.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y LABORALES.

1.1.2.- ASPECTOS RELEVANTES.

1.1.3.- SITUACIÓN LEGAL: JUICIOS Y LITIGIOS

### ORGÁNICO ESTRUCTURAL

La empresa inició el año 2012 con el numérico de 51 colaboradores. En el mes de Febrero el Directorio de la empresa dispone a la Gerencia la disminución a 35 empleados, en base al orgánico aprobado que se realizó por la unión de DINMOB a INMOSOLUCIÓN.

Disposición que se cumplió en el segundo semestre se realizó con el siguiente resultado en salarios y número de personas.



## **BENEFICIOS EMPRESARIALES**

- Bajo la administración del Holdingdine, Inmosolución se alineó con los siguientes beneficios empresariales
- Alimentación, incluidos matriz y agencias
- Seguro médico empresarial
- Póliza de vida y accidentes



### 1.1.2.- ASPECTOS RELEVANTES



- Por decisión del Directorio de la empresa **INMOSOLUCIÓN**, en el mes de junio 2012, se encargó la Gerencia General al Ing. Franklin Ortiz, funcionario del HOLDINGDINE S.A., hasta la selección del titular.
- De similar forma, Por disposición de la Junta General del Accionistas de **DINMOB** C.A. en el mes de Agosto del 2012, se encarga la Gerencia General de la empresa al Gerente de INMOSOLUCIÓN (Ing. Franklin Ortiz)
- Además se incorporó tres empleados de DINMOB C.A. a INMOSOLUCIÓN S.A.;

Jefe Administrativo  
Planificador de Proyectos  
Conductor

Crnl. (S.P.) Fernando Vega  
Ing. Víctor Castillo  
Sgto. (S.P.) Darwin Quimiz (HOLDINGDINE)

### 1.1.3.- SITUACIÓN LEGAL: JUICIOS Y LITIGIOS



ORD.	CASOS JUDICIALES	CANTIDAD	CAUSAS	ESTADO
1	JUICIOS CIVILES Y DE INQUILINATO	11	COBROS DE PAGARÉS Y PAGOS ARRENDAMIENTOS	AUTOS PORCESALES PARA DICTAR SENTENCIA, UBICACIÓN DE BIENES, SOLICITUD DE SENTENCIA.
2	ARBITRAJE Y MEDIACIÓN	3	INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS	SENTENCIA, UBICACIÓN DE BIENES DEL DEUDOR.
3	PAGOS DE PATENTES A LOS MUNICIPIOS	2	DEMANDAS DEL MUNICIPIO A LA EMPRESA	PRESENTADO ESCRITO Y ARCHIVO DEL CASO.
4	DEFENSORÍA DEL PUEBLO	3	DEMANDA DE LOS CLIENTES A LA EMPRESA POR INCUMPLIMIENTO	PENDIENTE PERITAJES, CONOCIMIENTO DE JUZGADO POR INCUMPLIMIENTO
5	PENALES	2	ROBOS EN PROYECTOS (DROM PLAZA - ANDEC)	AUTO LLAMAMIENTO A JUICIOS, PENDIENTE SEÑALAR DÍA Y FECHA PARA DECLARACIONES DE TESTIGOS.
6	COMISARIAS DE ASEO Y AMBIENTE	2	PROYECTOS OASIS II Y PARAÍSO DEL SUR	PENDIENTES ARCHIVO DEL CASO, PAGOS DE TASAS DE SERVICIOS JUDICIALES.
	TOTAL	23		



## 1.2.- GESTIÓN TÉCNICA



### 1.2.1.- EJECUCIÓN DE PROYECTOS 2012

- Centro de Acopio y Distribución ANDEC
- Estrella del Mar
- Isla Mocolí

### 1.2.2.- GESTIÓN INMOBILIARIA

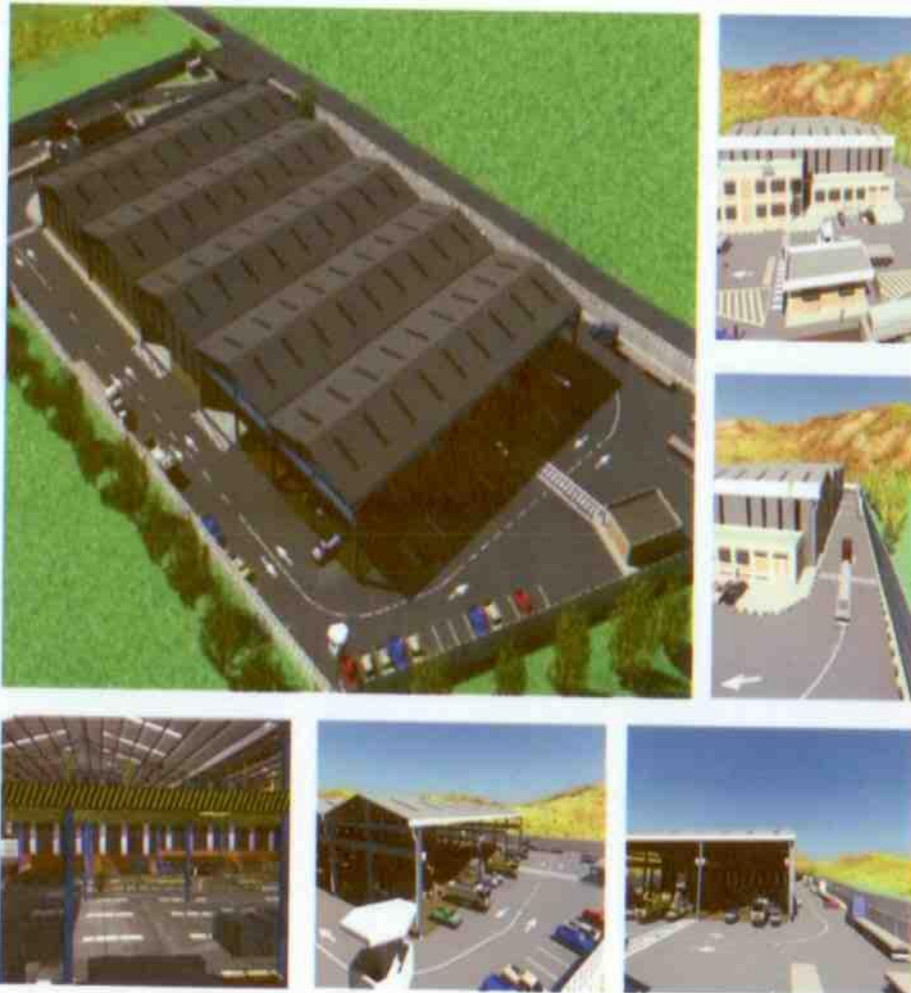
- Paraíso del sur
- Archivo central ISSFA
- Avalúos y peritajes predios del ISSFA

### 1.2.3.- PLANIFICACIÓN 2012

- Montecristi (Cayambe)
- Courtyard Marriot (Quito)
- Torres de Yanuncay II (Cuenca)
- La Delicia (Sto. Domingo de los Tsachilas)
- Paraíso del sur (Quito)

## CENTRO DE ACOPIO Y DISTRIBUCIÓN ANDEC – QUITO

Sector Industrial del Sur - Turubamba



- 20.000 m2 de terreno.
- Naves industriales, pavimento rígido, zona de pesaje, bloque administrativo, garita de control, área de choferes, parqueaderos y servicios varios.
- Contrato: 3'539, 036,57.
- Ejecutado 2'950,208,77.
- Avance general **83%** al 31 de diciembre de 2012.
- Inicio de obra: 9 de enero del 2012.
- Termino contractual: 9 de enero del 2013.
- Primera ampliación, 27 de febrero de 2013.
- Segunda ampliación, 20 de marzo de 2013.

# ESTRELLA DEL MAR – GUAYAQUIL

## Sector - Samanes



### 271 VIVIENDAS, ÁREA COMUNAL Y VÍAS

- FECHA DE INICIO: 5 ABRIL 2010
- FECHA DE ENTREGA: 30 NOV 2010
- VALOR CONTRATO: 7'478831,50
- ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO:
  - ✓ TERMINADO 100%, REGISTRA OBSERVACIONES POR PARTE DEL MUNICIPIO, INSTITUCIONES DE SERVICIOS BÁSICOS POR LO QUE NO HAY ENTREGA FINAL.
  - ✓ INMOSOLUCIÓN ESTA EJECUTANDO LAS OBRAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS REQUERIMIENTOS OBSERVADOS CON CARGO A LA EMPRESA DALDRY.



# ISLA MOCOLÍ –GUAYAQUIL

## Sector - Samborondón



### 134 LOTES URBANIZADOS, ÁREA COMUNAL, CANCHAS Y VÍAS

- FECHA DE INICIO: 5 NOVIEMBRE 2010
- FECHA DE ENTREGA: 30 OCTUBRE 2011
- VALOR CONTRATO: 7'840.000,00
- ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO:
- **SOTAVENTO (45 L)** TERMINADO 100% CON PERMISO DE VENTA.
- **BARLOVENTO (89 L)** TERMINADO 100% TRÁMITE PERMISO DE VENTA.

## 1.2.2.- GESTIÓN INMOBILIARIA



- **Mantenimiento de viviendas terminadas**
  - Alicuotas , Impuestos Prediales, Arreglos (\$ 972.190,09)
- **Archivo Central ISSFA (\$ 27,774,40)**
  - Construcción 100% del sistema contra incendios y recepción por parte del ISSFA y del Cuerpo de Bomberos.
- **Avalúos y peritajes de predios del ISSFA**

- Edificio La Previsora Ambato (\$4.320)	- Predio en la Carrión Quito
- 1a, 1b, y 2 El Progreso Guayaquil	- Predio Cashapamba Sangolqui
- Las Delicias Santo Domingo	- Predio Chillogallo (La Libertad)
- Torres Whymper Quito	- Predio Hostería Cumilicho
- Predio El Algodonal Macara	- Complejo La Merced de La Previsora
- Predio Legaxpi Sangolqui	- Predio Ferroviaria
- Predio La Bethania de la Fuerza Naval	- Predio La Moya
- Edificio Antisana 1	- Edificio Antisana 1
- Peritaje Judicial predio	- Predio Miranda
- **Avalúos y avances de obra para créditos ISSFA**

Cantidad 1.018 U. \$40.820,45



- Planificación Proyecto Montecristi - Cayambe
- Anteproyecto Courtyard Marriot - Quito
- Anteproyecto Torres Yanuncay II lote 3 - Cuenca
- Planificación La Delicia - Santo Domingo de los Tsachilas
- Proyecto de homologación sistema contra incendios Paraíso del Sur - Quitumbe
- Actualización de los proyectos planificados y aprobados en Paraíso del Sur

## 1.3.- GESTIÓN COMERCIAL



1.3.1.- CUMPLIMIENTO DE VENTAS AÑO 2012

1.3.2.- RECUPERACIÓN DE CARTERA

1.3.3.- EVOLUCIÓN DEL MERCADO

1.3.4.- ESTRATÉGIA DE VENTAS

### 1.3.1.- CUMPLIMIENTO DE VENTAS 2012



PROYECTO	I SEMESTRE					II SEMESTRE				
	PLANIFICADO		EJECUTADO		CUMPLIMIENTO	PLANIFICADO		EJECUTADO		CUMPLIMIENTO
	C	VALOR	C	VALOR		C	VALOR	C	VALOR	
PARAÍSO DEL SUR MZ 9M	13	602.307	11	509.644	85%	5	231.657	3	138.994	60%
PARAÍSO DEL SUR MZ 4B	18	856.877	16	761.668	89%	6	285.626	7	333.230	117%
PARAÍSO DEL SUR MZ 11R	15	824.021	6	329.608	40%	8	439.478	7	384.543	88%
PARAÍSO DEL SUR MZ 14P	26	1.049.424	1	40.362	4%	9	363.262	7	282.537	78%
PARAÍSO DEL SUR MZ 17J	25	923.555	12	443.307	48%	21	775.786	15	554.133	71%
PARAÍSO DEL SUR MZ 18D	10	441.045	4	176.418	40%	3	132.314	3	132.314	100%
DROM PLAZA	15	1.391.726	8	742.254	53%	9	835.035	9	835.035	100%
ISLA MOCOLI	49	5.654.434	36	4.154.278	73%	56	6.462.211	29	3.346.502	52%
TORRES DEL YANUNCAY	11	1.007.523	6	549.558	55%	2	183.186	0	-	0%
<b>TOTAL</b>	<b>182</b>	<b>12.750.913</b>	<b>100</b>	<b>7.707.098</b>	<b>54%</b>	<b>119</b>	<b>9.708.555</b>	<b>80</b>	<b>6.007.288</b>	<b>74%</b>

**Nota : Comercialización inicia la venta con:**

- ✓ La reservación del 10% como cuota inicial y firma de la Promesa de Compra – Venta.
- ✓ La venta se considera una vez que se realice la transferencia de dominio mediante Escritura Pública.

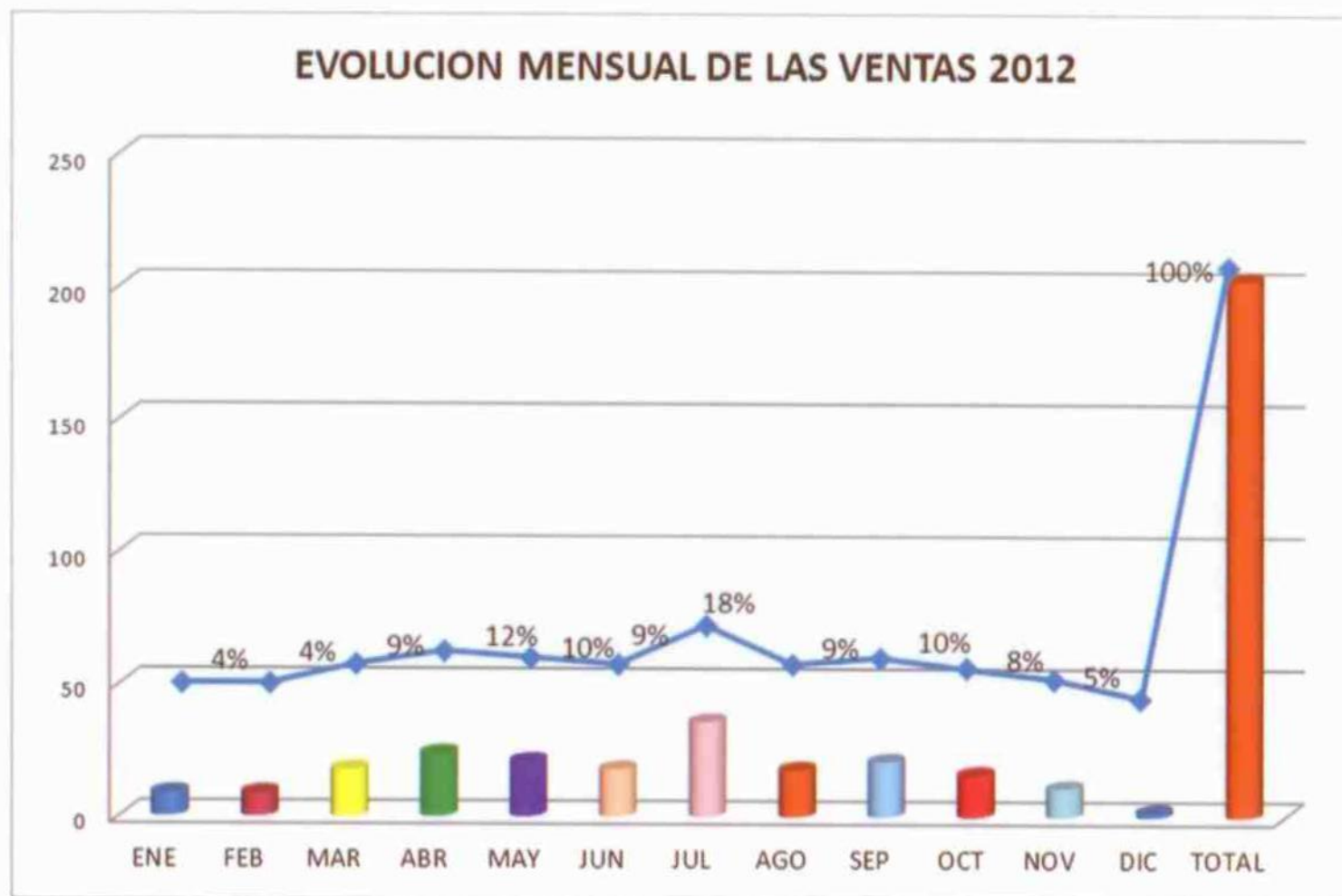
### 1.3.2.- RECUPERACIÓN DE CARTERA



MESES 2012	PLANIFICADO	EJECUTADO	% CUMPLIMIENTO
ENERO	134.710	40.140	30%
FEBRERO	737.175	262.040	36%
MARZO	928.697	643.065	69%
ABRIL	1.023.552	856.131	84%
MAYO	940.823	553.834	59%
JUNIO	406.707	199.952	49%
JULIO	185.417	340.917	184%
AGOSTO	270.757	581.775	215%
SEPTIEMBRE	178.936	560.851	313%
OCTUBRE	510.000	693.419	136%
NOVIEMBRE	392.320	409.242	104%
DICIEMBRE	630.000	529.320	84%
<b>TOTAL</b>	<b>6.339.094</b>	<b>5.670.688</b>	<b>89%</b>



### 1.3.3.- EVOLUCIÓN DEL MERCADO





- **Participación en las siguientes ferias:**

Feria Quitumbe Agosto Expo Vivienda 2012  
Stand en el Ministerio de Defensa - Agosto  
Feria Hábitat Expo plaza-Guayaquil - Septiembre  
Feria del BIESS centro de exposiciones - Octubre

- **Publicaciones realizadas:**

Revista Ekos  
Revista El Portal nuevas zonas  
Revista a bordo de Tame  
Periódico Relámpago Militar  
Revista Bienes Raíces Magazine

- **Desarrollo e implementación de pagina web**

Implementación del proceso de servicio al cliente y manejo de quejas.  
Definición de políticas de precios para Quitumbe, Drom Plaza y urbanizaciones de Barlovento y Sotavento.  
Contratación de free lance para Guayaquil y Quito.  
Elaboración de políticas para el pago de comisiones de la fuerza de ventas.

## 1.4.- GESTIÓN FINANCIERA



1.4.1.- ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

1.4.2.- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

1.4.3.- INDICADORES FINANCIEROS

1.4.4.- FLUJO EFECTIVO



## 1.4.1.- BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012



	2012	%	2011	%	Presupuesto 2012	%	VARIACIÓN 2011-2012	VARIACIÓN Presupuesto 2012
<b>ACTIVOS</b>								
<b>Activos Corrientes</b>								
Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	1.464.550,15	6%	844.965,89	3%	138.348,82	0%	73%	959%
Deudores Comerciales Y Otras Cuentas Por Cobrar	5.645.805,05	23%	13.313.858,34	42%	13.849.955,24	47%	-58%	-60%
Inventario	16.761.101,72	68%	16.631.225,25	52%	10.958.318,80	37%	1%	53%
Otros Activos	26.157,16	0%	18.741,77	0%	4.428.882,89	15%	40%	-99%
Activos Por Impuestos	504.398,77	2%	903.994,16	3%	0	0%	-44%	
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>24.302.012,85</b>	<b>99%</b>	<b>31.712.785,41</b>	<b>99%</b>	<b>29.375.505,76</b>	<b>99%</b>	<b>-23%</b>	<b>-17%</b>
<b>Activos no corrientes</b>								
Propiedades, Planta Y Equipo	216.132,54	1%	233.526,19	1%	394.206,57	1%	-7%	-45%
Activos Por Impuestos Diferidos	117.293,52	0%	73.782,71	0%	10.380,61	0%	59%	1030%
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>333.426,06</b>	<b>1%</b>	<b>307.308,90</b>	<b>1%</b>	<b>404.587,18</b>	<b>1%</b>	<b>8%</b>	<b>-18%</b>
<b>Total Activo</b>	<b>24.635.438,91</b>	<b>100%</b>	<b>32.020.094,31</b>	<b>100%</b>	<b>29.780.092,94</b>	<b>100%</b>	<b>-23%</b>	<b>-17%</b>
<b>PASIVOS</b>								
<b>Pasivos Corriente</b>								
Cuentas por pagar Comerciales Y Otras	7.304.956,57	30%	11.150.790,74	35%	17.040.071,85	57%	-34%	-57%
Préstamos	-	0%	500.000,00	2%	-	-	-100%	
Otros Pasivos Corrientes	603.528,30	2%	259.674,26	1%	5.580.707,57	19%	132%	-89%
Provisiones	13.575,05	0%	80.039,59	0%	-	-	-83%	
Pasivos Por Impuestos Corrientes	130.199,66	1%	1.036.895,28	3%	3.362.976,94	11%	-87%	-96%
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>8.052.259,58</b>	<b>33%</b>	<b>13.027.399,87</b>	<b>41%</b>	<b>25.983.756,36</b>	<b>87%</b>	<b>-38%</b>	<b>-69%</b>
<b>Pasivos No Corriente</b>								
Préstamos	-	0%	-	0%	-	-		
Provisiones	110.832,00	0%	57.869,00	0%	-	-	92%	
Otros Pasivos Largo Plazo	10.138.264,16	41%	15.302.915,73	48%	-	-	-34%	
Ingresos Diferidos	5.227.263,32	21%	1.174.240,54	4%	-	-	345%	
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>15.476.359,48</b>	<b>63%</b>	<b>16.535.025,27</b>	<b>52%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-6%</b>	
<b>Total Pasivo</b>	<b>23.528.619,06</b>	<b>96%</b>	<b>29.562.425,14</b>	<b>92%</b>	<b>25.983.756,36</b>	<b>87%</b>	<b>-20%</b>	
<b>PATRIMONIO</b>								
Capital	1.800.000,00	7%	1.800.000,00	6%	1.800.000,00	6%	0%	0%
Aportes Futuras Capitalizaciones	524.361,67	2%	524.361,67	2%	498.166,31	2%	0%	5%
Reservas	984,82	0%	984,82	0%	984,82	0%	0%	0%
Result. Acum. Prov. Adopción 1ra. Vez NiiF	(108.239,01)	0%	(108.239,01)	0%	-	-	0%	
Resultado Del Ejercicio	(1.110.287,63)	-5%	240.561,69	1%	1.497.185,44	5%	-562%	-174%
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.106.819,85</b>	<b>4%</b>	<b>2.457.669,17</b>	<b>8%</b>	<b>3.796.336,57</b>	<b>13%</b>	<b>-55%</b>	<b>-71%</b>
<b>Total Pasivo más Patrimonio</b>	<b>24.635.438,91</b>	<b>100%</b>	<b>32.020.094,31</b>	<b>100%</b>	<b>29.780.092,93</b>	<b>100%</b>	<b>-23%</b>	<b>-17%</b>



# 1.4.1.- ESTADO DE RESULTADOS 31 DE DICIEMBRE 2012



	2012	%	2011	%	Presupuesto 2012	%	VARIACIÓN 2011-2012	VARIACIÓN Presupuesto 2012
Ventas	5,582,923.82	100%	14,559,955.15	100%	18,068,501.60	100%	-62%	-69%
Costo de ventas	(5,102,343.48)	-91%	(13,398,916.23)	-92%	(14,021,173.76)	-78%	-62%	-64%
Utilidad o (pérdida) bruta	480,580.34	9%	1,161,038.92	8%	4,047,327.83	22%	-59%	-88%
Gasto de venta	(208,258.42)	-4%	(172,954.81)	-1%	-497,388.60	-3%	20%	-58%
Gasto de administración	(704,260.58)	-13%	(591,314.01)	-4%	-641,239.38	-4%	19%	10%
Total Gastos Generales	(912,519.00)	-16%	(764,268.82)	-5%	(1,138,627.99)	-6%	19%	-20%
Otros ingresos y gastos, neto	42,492.98	1%	(125,407.91)	-1%	(539.83)	0%	-134%	-7972%
Resultado financiero, neto	(720,841.95)	-13%	(4,605.14)	0%	-620,634.51	-3%	15553%	16%
Utilidad o (pérdida) antes de impuestos a las ganancias	(1,110,287.63)	-20%	266,757.05	2%	2,287,525.51	13%	-516%	-149%
Participación trabajadores					(343,128.83)	-2%		
Impuestos a las ganancias	0		(61,354.12)	0%	(447,211.24)	-2%	-100%	-100%
Utilidad (pérdida) neta	(1,110,287.63)	-20%	205,402.93	1%	1,497,185.44	8%	-641%	-174%

### 1.4.3.- INDICADORES FINANCIEROS



AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INDICADOR	PRESUPUESTADO	EJECUTADO
CAPITAL DE TRABAJO	3,391,749.40	16,249,753.27
LIQUIDEZ	1.13	3.02
LIQUIDEZ NETA	0.71	0.94
ROI	-2%	-5%
ROE	-38%	-100%
ENDEUDAMIENTO	17.18	21.26
MARGEN BRUTO	11%	9%
MARGEN OPERATIVO	-20%	-8%
MARGEN NETO	-21%	-20%
DIAS DE CUENTAS POR COBRAR	58	358
DIAS DE INVENTARIOS	219	1183
DIAS DE CUENTAS POR PAGAR	21	515



## 1.4.4.- FLUJO DE EFECTIVO



### CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL PERIODO</b>	<b>(1.110.287,63)</b>
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
DEPRECIACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	12.405,69
PROVISIÓN JUBIL. PATRONAL DESHAUCIO	52963
<b>EBITDA</b>	<b>(1.044.918,94)</b>
<b>(AUMENTO) DISMINUCIÓN EN ACTIVOS:</b>	
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	5.309.920,92
RELACIONADAS	88.817,84
INVENTARIOS	(129.876,47)
ANTICIPADOS – CRÉDITO FISCAL	399.595,39
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN PASIVOS:</b>	
PROVEEDORES	(363.659,75)
OBLIGACIONES Y PROVISIONES SOCIALES	(66.464,54)
OBLIGACIONES FISCALES	(906.695,62)
RELACIONADAS	(8.647.161,47)
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(4.315.523,70)</b>

### FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

RECIBO DE CLIENTES	22.541.428,00
PAGADO A PROVEEDORES	(11.116.900,81)
GASTOS FINANCIEROS, NETO	719.563,52)
OTROS INGRESOS, NETO	42.492,98
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>10.747.456,65</b>

### FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

DISMINUCIÓN (AUMENTO) DE ACTIVOS FIJOS	4.987,96
DISMINUCIÓN (AUMENTO) DE ACTIVOS DIFERIDOS	(4.124.722,49)
DISMINUCIÓN (AUMENTO) DE INVERSIONES	(647.695,47)
<b>EFECIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(4.767.430,00)</b>

### FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

AUMENTO ( DISMINUCIÓN) PASIVO A CORTO PLAZO	
<b>EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
CAJA Y EQUIVALENTES:	
INCREMENTO NETO DEL PERIODO	619.584,01
SALDO AL COMIENZO DEL PERIODO	844.965,89
<b>SALDO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>1.464.549,90</b>

## 1.5.- PROPOSICIONES Y RECOMENDACIONES DE LA GERENCIA

- La última actualización de sueldos a empleados fue en el Directorio de marzo 2010.
- Es necesario la actualización de sueldos para estructurar y operativizar el modelo de negocio propuesto, a fin de potencializar con talento humano altamente calificado para el logro de los objetivos estratégicos.
- Esta Gerencia solicita comedidamente a la Junta de Accionistas, autorice un estudio para la revisión de los salarios de acuerdo a la estructura propuesta, con homologación de salarios acorde con el Sector Inmobiliario y la línea de negocio.



- El Reglamento Interno de Trabajo para la empresa INMOSOLUCIÓN S.A., está en vigencia desde enero del 1.999, mismo que se encuentra desactualizado con relación a las Leyes laborales actuales y en algunos aspectos difiere del Reglamento y Código de Trabajo del Ministerio de Relaciones Laborales, fue necesario su URGENTE actualización, la misma que fue enviada al ISSFA, para su revisión y así presentar al Directorio para su aprobación.

#### 1.5.4.- MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS TERMINADAS



En el año 2012 la empresa registro un valor de \$ 972.190,09 por gastos de proyectos liquidados, que incluyen pagos de arreglos de casas entregadas, mantenimiento de casas por entregar, defectos constructivos, pago alcuotas, pago de impuestos prediales de inventario que todavía están bajo la responsabilidad de la empresa, liquidación de contratos de obra y devolución de fondos de garantía.

La Gerencia pone en conocimiento y solicita a la Junta de Accionistas, la autorización para la provisión del valor 460.250,56, que esta destinado para gastos de mantenimiento, pago alcuotas, pago de impuestos prediales, para los proyectos en el año 2013.



#### 1.5.5.- MODIFICACIÓN DE PLAZOS DE CUMPLIMIENTO DE PODERES ESPECIALES.



De acuerdo a los registros de la empresa INMOSOLUCIÓN, se tiene un valor aproximadamente de \$ 3'150.187,06 que se cancelará al ISSFA en calidad de pago por intereses de mora por incumplimiento de la empresa en los Poderes Especiales, dichos valores, son de plena responsabilidad de la empresa por aceptar fechas erróneas en las ventas y recuperación de cartera, que no contrastan con los tiempos reales ejecutados, los valores antes indicados representan utilidades adicionales para el ISSFA y perdidas para INMOSOLUCIÓN.

La Gerencia Solicita a la Junta de Accionistas considere la revisión y ampliación de plazo de pagos de los proyectos que a un se pueden modificar en los Poderes Especiales.

#### 1.5.6.- COSTO DE VENTA DE INVENTARIOS ANTIGUOS.



INMOSOLUCIÓN, dispone de un valor de \$ 464.836.00 de inventario considerados huesos ya que datan desde el año 2.001 al 2.007 que han presentado dificultad a la fuerza de venta de la empresa .

La Gerencia solicita a la Junta de Accionistas considere la venta de este inventario, inicialmente al precio de costo, posteriormente con el castigo del 10% al 20% según la dificultad de venta a fin de sanear este costo y recuperar valores importantes para la empresa.

La empresa DINMOB C.A., será liquidada y sus fondos serán transferidos a la empresa INMOSOLUCIÓN S.A.

La Gerencia solicita a la Junta de Accionistas considere el uso de esos fondos para la compra de terreno en donde se desarrolle un proyecto propio.



# GRACIAS