

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN
A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS
INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2012
Junio - 2013**

Señores Socios de:
INMOCONSTRUCCIONES 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 INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA. durante el ejercicio económico del 2012.

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONOMICO

La economía ecuatoriana en el 2012, ha presentado un aumento de la inflación quedando en el 4,16% al cierre del ejercicio económico.

El sector inmobiliario en Ecuador atraviesa por una etapa de florecimiento. Cada vez es más común considerar a este mercado como uno de inversión, y no solo de primera vivienda. Se proyecta a una segunda vivienda, locales comerciales y/o oficinas.

El crecimiento inmobiliario viene desde 2009, apoyado especialmente por la incursión del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (Ibess) en el financiamiento de crédito hipotecario.

Adicionalmente el sector inmobiliario ha experimentado un incremento muy positivo y constante en el tiempo.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2012

Durante el ejercicio que ha concluido el 31 de Diciembre del 2012, puedo indicar que la situación de la empresa ha sido moderadamente favorable, lo que se refleja en sus estados financieros.

Los esfuerzos de la administración han estado encaminados para que la empresa mantenga un crecimiento en el giro normal de sus actividades.

Durante este año de operaciones que termino el 31 de diciembre del 2012, con el esfuerzo desplegado conjuntamente entre la gerencia y sus profesionales se consiguieron importantes metas y logros como son:

- Se obtuvo una mayor presencia en el mercado gracias a conocer a inversionistas españoles quienes contrataron los servicios de INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA. a través del Fideicomiso Piazza Bella, para la construcción del proyecto Piazza Bella el mismo que culminó en su totalidad en el año 2012.
- Gracias al éxito del Proyecto Piazza Bella, se obtuvo un nuevo contrato con el Fideicomiso Piazza del Valle, el mismo que está en proceso constructivo y se espera su terminación para noviembre del 2013.
- Adicionalmente se inició el desarrollo del Proyecto Primavera de la Armada y Fontana del Cisne los mismos que están en proceso constructivo y se terminarán en el 2013.
- Implementación de la normas financieras NIIFPS.

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 2012 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Durante el año 2012, en lo referente a los aspectos administrativos, laborales y legales, la empresa se ha desarrollado en un ámbito normal logrando conservar las fuentes de trabajo existentes pese a la difícil situación gubernativa. A mediados del 2012 se tomó la decisión de subcontratar la construcción con la empresa Construsoff Cía. Ltda.

5.- COMPARACIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS ANUALES DE LA COMPAÑÍA CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE

Durante este ejercicio económico que ha concluido el 31 de diciembre del 2012, la situación de la empresa ha sido moderadamente favorablemente, lo que se refleja en los balances de la misma.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL AÑO 2013

Como administradora sugiero los siguientes puntos:

- a) Realizar un incremento de capital
- b) Culminar los proyectos que están ejecución en el 2013.
- c) Preparar un cambio estratégico en cuanto al desarrollo de nuevos proyectos, considerando el ingreso de nuevos participantes en el mercado.
- d) Disminuir el nivel de endeudamiento financiero.
- e) Robustecer el área contable financiera y el de gestión comercial.
- f) Fortalecer el esquema comercial de los Proyectos.

Sin más por el momento, quedo de ustedes agradecido.

Atentamente,



Ing. Diego Andrade Contreras
GERENTE GENERAL
INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.