



**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN  
A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS  
INMOCONSTRUCCIONES CIA LTDA  
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2015**

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 2015.

**1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONOMICO**

El año 2015 ha sido un año bueno con varios cambios estratégicos para la dirección y rumbo de la compañía. Aunque el 2015 no comenzó con un panorama alentador, por los efectos de la caída del precio del petróleo, ocasionando menos colocación de créditos y menos confianza para el endeudamiento a largo plazo por parte de los ciudadanos y adicionalmente los proyectos de la Ley de Herencias y Plusvalía, han sido factores que han desacelerado la compra de bienes inmuebles. Es por ello que por parte de Gerencia y con el respaldo del Directorio se decidió bajar el endeudamiento, reducir gastos, tener en ejecución proyectos que no requieran de gran inversión, compra de terrenos de oportunidad, incentivos y promociones para los vendedores e incrementar ventas.

**2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2015**

Los objetivos del año 2015 se han concluido satisfactoriamente y se puede ver su reflejo en la situación financiera de la empresa. Se ha honrado las deudas con las instituciones financieras y con los inversionistas, por tal motivo nuestro nivel de endeudamiento ha disminuido considerablemente. Hemos concluido con las Posventas de proyectos ya terminados, al igual que las entregas a las directivas de cada proyecto. En ventas terminamos con los proyectos del Valle de los Chillos y tenemos un promedio de 4 ventas mensuales. Hemos disminuido considerablemente la cartera vencida de clientes, en procesos legales solucionamos las dos únicas demandas y como actores nos encontramos en excelente posición. Y finalmente procedimos a comprar dos terrenos conjuntos dentro de la ciudad de Quito.

**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 2015 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL**

Durante el año 2015, en lo referente a los aspectos administrativos, laborales y legales, la empresa ha disminuido en personal ajustándose al requerimiento de sus funciones, mantiene contratos externos con la administración contable, tributaria, legal, ventas y constructivos. En lo Legal no tenemos ninguna demanda y como actores tenemos 6 casos en donde nos encontramos en excelente posición.



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

En comparación al 2014, la empresa ha disminuido su endeudamiento. También podemos ver que el inventario de casas y departamentos ha disminuido.

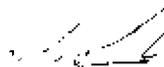
En general INMOCONSTRUCCIONES sigue siendo una empresa solida y los resultados del 2015 han sido satisfactorios.

## **6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGICAS PARA EL AÑO 2016**

Como administradora sugiero los siguientes puntos:

- a) Continuar con el mismo mecanismo empleado en el 2015 con la recuperación de cartera vencida, teniendo cierta flexibilidad con clientes.
- b) Incrementar ventas en un 5%
- c) Poner énfasis en ventas del proyecto AltaVista de Calderón (promociones y mejoras).
- d) Impulsar la aprobación del proyecto Mirador del Lago.
- e) Mantener contratos externos con contabilidad, tributario, legal, ventas y construcción.
- f) Invertir en la planificación del proyecto sobre el terreno de la Italia.
- g) Escriturar todos los inmuebles pagados en su totalidad.
- h) Incrementar personal de ventas

Sin más por el momento, quedo de ustedes agradecido.



Atentamente. \*

Mster. Diego Andrade Contreras

GERENTE GENERAL

INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.