

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN
A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS
INMOCONSTRUCCIONES CIA LTDA
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2017**

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 2017.

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONÓMICO

Entre los principales factores políticos y económicos del 2017 tenemos las elecciones presidenciales del 19 de febrero, teniendo segunda vuelta el 2 de abril en medio de acusaciones contra el régimen por El exministro de Hidrocarburos Carlos Pareja Yanuzzelli, CAPAYA, prófugo de la justicia, y en medio de cuestionadas elecciones presidenciales, Lenin Moreno de AP gana, y en el mes de mayo junto al vicepresidente Jorge Glas asumen el mando hasta el 2021, como aspectos positivos: eliminan las sabatinas y secretarías del buen vivir, están mas abiertos al dialogo; y los aspectos negativos: Contraloría indica que hay un perjuicio de 793 millones de dólares al Estado en las negociaciones petroleras, en julio el presidente Lenin Moreno marca distancias con su antecesor, Rafael Correa cuando señala que no hay la tal mesa servida, "esa es la pura y neta verdad. La condición económica de Ecuador es muy difícil". En octubre El vicepresidente de la República Jorge Glas Espinel y su tío Ricardo Rivera fueron detenidos principalmente por recibir dinero para la campaña electoral y por recibir sobornos intermediados por Ricardo Rivera, tío de Glas. En medio de todo este ambiente político la gerencia con el respaldo del Directorio tomamos las decisiones de continuar bajando el endeudamiento, reducir gastos, tener en ejecución proyectos que no requieran de gran inversión, énfasis en cartera vencida, incentivos y fortalecimiento del equipo de ventas, han sido decisiones acertadas que tienen a la empresa en excelente condición para afrontar el 2018.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2017

Los objetivos del año 2017 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. En ventas terminamos con el proyecto de Praderas de Puerto Quito y tenemos un promedio de 8 ventas mensuales. Se han realizado bastantes escrituras de inmuebles que ya están pagados. Hemos controlado la cartera vencida de clientes. Y finalmente en relación a nuevos proyectos, El Mirador del Lago está avanzado en obras en espera de su aprobación y el nuevo proyecto iniciado en mayo El Manantial, se encuentra aprobado, con varias obras desarrolladas y desde el 15 de noviembre hasta diciembre se obtuvieron 35 ventas.

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 2017 EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Durante el año 2017, en lo referente a los aspectos administrativos, laborales y legales, la empresa se ha mantenido en personal, mantiene contratos externos con la administración contable, tributaria, legal, ventas y constructivos. En lo Legal no tenemos ninguna demanda y como actores tenemos 2 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

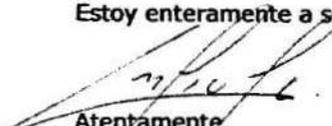
En comparación al 2016, la empresa ha disminuido su endeudamiento. También podemos ver que el inventario de casas, departamentos y lotes ha disminuido. En general INMOCONSTRUCCIONES sigue siendo una empresa sólida y los resultados del 2017 han sido satisfactorios a pesar de las adversidades del año.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGICAS PARA EL AÑO 2018

Como administrador sugiero los siguientes puntos:

- a) Desarrollar proyectos de lotizaciones de 40 a 50 hectáreas con una dimensión de lotes de 600m² con variedad de servicios y comodidades.
- b) Constante búsqueda de personal de ventas.
- c) Obtener la aprobación del proyecto Mirador del Lago y proveerle de servicios básicos.
- d) Poner principal atención al proyecto El Manantial en terminar obras y ventas.
- e) En el segundo semestre del año buscar otro proyecto de lotización en Puerto Quito.
- f) Buscar que los terrenos de Quito, sean rentables.
- g) Estar muy pendientes con la cobranza de la cartera vencida, mantener inferior a veinte mil dólares.
- h) Seguir realizando escrituras de los 22 inmuebles que están pagados y a nombre de la empresa.
- i) Solucionar todos los casos judiciales.
- j) Conseguir en Calderón la venta de los 5 parqueaderos restantes.
- k) Conseguir en Balcón del Caony la venta de los 13 lotes restantes.

Estoy enteramente a sus órdenes.



Atentamente.

Ma^{ster}. Djego Andrade Contreras
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL
INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.