

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN
A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS
INMOCONSTRUCCIONES CIA LTDA
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2018**

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 2018.

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONÓMICO

Ecuador termina el año con dificultades económicas y con una deuda externa que sigue creciendo. Adicionalmente, hubo buenos resultados de la remisión tributaria que ha cerrado en un monto aproximado a los \$ 1.250 millones. Sin embargo, la producción petrolera, se ha mantenido a la baja. A la par, el Gobierno ha buscado realizar correcciones (reducción de subsidios y del gasto corriente) que lo lleven a bajar el déficit, pero que le ha generado una visión negativa de la ciudadanía. Ecuador inicia el 2019 en medio de la incertidumbre por la reacción ciudadana al alza del precio de la gasolina decretada a finales de 2018, y marcado por la expectativa de los resultados que emanarán de las elecciones seccionales de marzo, que trazarán el mapa de las presidenciales de 2021. La meta de colocación crediticia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (Bies) para este año es de USD 3 322 millones, según información de la entidad. El monto proyectado supera en USD 40 millones al presupuesto ejecutado durante el 2018, que fue de 3 282 millones en préstamos hipotecarios, quirografarios y prendarios.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2018

Los objetivos del año 2018 se han concluido satisfactoriamente y se puede ver su reflejo en la situación financiera de la empresa. No se tiene dudas con las instituciones financieras y se han honrado nuestros acuerdos 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 seguimos con promociones en Balcón del Caony, tenemos un promedio de 10 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 y seguimos siendo optimistas en su aprobación, el nuevo proyecto iniciado comercialmente en noviembre del 2017 "El Manantial", fue de gran interés para los clientes por sus precios y áreas comunales llegando a un 50% de ventas y con un 75% de avance de obras.

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 2018 EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Durante el año 2018, 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 3 casos en donde nos encontramos en excelente posición pero lamentablemente la justicia está muy demorada.

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

En comparación al 2017, la empresa ha disminuido su endeudamiento. También podemos ver que el inventario de lotes ha incrementado debido al nuevo proyecto al igual que las ventas.

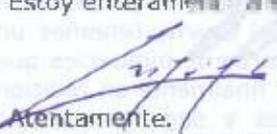
En general INMOCONSTRUCCIONES sigue siendo una empresa sólida y los resultados del 2018 han sido satisfactorios a pesar de las adversidades del año.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGICAS PARA EL AÑO 2019

Como administrador sugiero los siguientes puntos:

- a) Desarrollar proyectos de lotizaciones de 30 a 60 hectáreas con una dimensión de lotes de 625 m² con variedad de servicios, comodidades y áreas comunales que promuevan el descanso y la diversión al mismo tiempo.
- b) Constante búsqueda de personal de ventas.
- c) Obtener la aprobación del proyecto Mirador del Lago, proveerle de servicios básicos y una vez terminado, comercializarlo.
- d) Terminar el proyecto El Manantial con obras y ventas.
- e) En el primer semestre del año concretar el nuevo proyecto "El Edén" e iniciar con obras preliminares.
- f) Buscar que los terrenos de Quito, sean rentables.
- g) Estar muy pendientes con la cobranza de la cartera vencida, mantener inferior a treinta 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 4 parqueaderos restantes.
- k) Conseguir en Balcón del Caony la venta de los 9 lotes restantes.

Estoy enteramente a sus órdenes.

Atentamente,

Master. Diego Andrade Contreras
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL
INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.