

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN
A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS
INMOCONSTRUCCIONES CIA LTDA
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2019**

Señores Socios de:
INMOCONSTRUCCIONES CIA, LTDA.
Presente

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en mi calidad de Gerente y Representante Legal pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de INMOCONSTRUCCIONES CIA, LTDA. durante el ejercicio económico del 2019.

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONÓMICO

En marzo de 2019, el Fondo Monetario Internacional aprobó un acuerdo con Ecuador que brinda apoyo a las políticas económicas del gobierno enmarcadas en el Plan de Prosperidad 2018 - 2021. El valor asciende, en total, a USD 498 millones y tiene el propósito de proteger el crecimiento que favorezca a los pobres y resguardar el gasto social.

Las manifestaciones en Ecuador de 2019 fueron una ola de movilizaciones a nivel nacional e internacional realizadas a partir del 2 de octubre hasta el 13 de octubre de 2019, tras el anuncio de ciertas medidas económicas parte del gobierno de Lenin Moreno, y se desarrollaron como protestas en contra de las medidas y el gobierno, así como manifestaciones a favor de la paz, y como apoyo al gobierno ecuatoriano.

Igualmente, en el mes de octubre de 2019 se actualizó la página del Bies impidiendo la solicitud de créditos hipotecarios de terrenos, impidiendo nuevos ingresos de trámites hasta el mes de diciembre de 2019.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2019

Los objetivos del año 2019 se han concluido satisfactoriamente y se puede ver su reflejo en la situación financiera de la empresa. No se tiene deudas 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 en el proyecto Balcón del Caopy y en el Manantial nos quedan pocos lotes por vender y obtuvimos un promedio de 14 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 los proyectos, El Edén de Puerto Quito está listo para salir a la venta, tenemos un avance del 60% de obras y hemos generado gran expectativa. El nuevo proyecto El Jardín de Puerto Quito está en proceso de aprobación y El Mirador del Lago está avanzado en obras y en su aprobación.

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 2019 EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Durante el año 2019, 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 2018, la empresa ha disminuido su endeudamiento. También podemos ver que el inventario de lotes ha disminuido considerablemente debido a la excelente acogida del proyecto El Manantial. En general INMOCONSTRUCCIONES sigue siendo una empresa sólida y los resultados del 2019 han sido satisfactorios a pesar de las adversidades del año.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGICAS PARA EL AÑO 2020

Como administrador sugiero los siguientes puntos:

- Seguimiento de procesos legales: Pichucho, Bedoya, Sánchez y Suarez.
- Recuperación de cartera vencida en menos de 50mil.
- AltaVista de Calderón: Terminar venta de parqueaderos y terminar de escriturar inmuebles pendientes.
- Balcón del Caony: Terminar venta de lotes y escriturar inmuebles pendientes.
- Mirador del Lago: Obtener subdivisión de lotes.
- El Manantial: Entrega de proyecto a directiva, terminar con las ventas de lotes y escriturar inmuebles pendientes.
- El Edén: Terminar construcción del proyecto en el primer semestre. Llegar a un 40% de ventas en el primer semestre.
- El Jardín: Aprobación de proyecto en el primer trimestre. Inicio de obra según flujo y ventas de El Edén.
- Edificio Torres ANCON: Aprobación de proyecto, inicio de construcción.
- Constante búsqueda de personal de ventas.
- Buscar que los terrenos de Quito, sean rentables.

1.1. Principio de Negocio en Marcha

Los Estados Financieros se preparan normalmente sobre la base de que la compañía esta en funcionamiento, y continuara sus actividades de operación dentro del futuro previsible, a pesar de que a partir del 18 de marzo el brote de COVID-19 fue declarado pandemia y todas las decisiones financieras se han tomado en un ambiente de incertidumbre, sin embargo, sus flujos de efectivo demuestran estabilidad financiera. Por lo tanto, la compañía no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cesar de forma importante sus operaciones.

Estoy enteramente a sus órdenes.


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