

## INFORME DE ADMINISTRADORES AÑO 2010

Quito, 14 septiembre de 2011.

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS INMOCASALES CIA LTDA**

### ANTECEDENTES.

En atención a la Rs. 92.1.4.3.0013. Reglamento para la presentación de los informes anuales de los administradores a las juntas generales, publicado en el registro Oficial número 558 del 18-04-2002

La Empresa Inmocasaes Cía. Ltda., es una Compañía de Responsabilidad Limitada, que fue legalmente constituida el 26 de Septiembre del 2001 según su Registro Mercantil siendo su objetivo principal promover la comercialización e intermediación de venta de proyectos inmobiliarios.

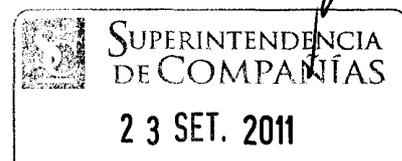
**Art. 1-** Los requisitos mínimos que deben contener los informes anuales de los administradores son los siguientes:

#### 1.1 Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio 2010

Cumpliendo con las disposiciones legales y estatutarias, a nombre de la Presidencia, tengo el honor de poner a consideración de los Señores Accionistas este informe anual de actividades y resultados acerca de la marcha de la Compañía durante el ejercicio económico que terminó en diciembre del 2010.

Para analizar el contexto en el que se ubica la empresa es necesario analizar el sector de la construcción el cual es un indicador clave de la evolución económica, ya que este se contrae y es el más perjudicado cuando hay crisis, pero así también se fortifica y mejora cuando hay bonanza económica.

La proliferación de empresas promotoras inmobiliarias en el mercado es un signo del auge que ha venido desarrollando el sector inmobiliario en Ecuador y es en este contexto en el que se halla el verdadero desafío: mejorar, emprender y ser productivo. Sin embargo, con los acontecimientos políticos y económicos suscitados durante el transcurso del año 2010 se debe tener en cuenta que los actores son la clave básica para el desarrollo de los mismos.



## 1.2 Cumplimiento de las disposiciones de la junta General y el Directorio.

Me permito informar que con fecha 17 de diciembre del 2010 el Doctor Felipe Sánchez presentó la renuncia ante el directorio la cual fue aceptada.

Es necesario indicar que se ha cumplido con las disposiciones estatutarias y reglamentarias de la Junta General de Socios y el Directorio de la Compañía.

La contabilidad de la Empresa se la está llevando de acuerdo a los principios generalmente aceptados y arroja saldos reales que reflejan la situación de la empresa.

El desarrollo de Inmocasaes Cía. Ltda. presenta desafíos futuros y constantes, principalmente los que tiene que ver con:

- Mejores resultados de la empresa en cuanto a producción y presencia en el mercado.
- El mantenimiento de una estructura de organización estable y flexible con los objetivos presentes y futuros de la compañía.
- Instrumento de comunicación interna y externa incrementando la motivación de los integrantes de la empresa.
- Que los directivos tengan la información necesaria en cada momento para la correcta toma de decisiones

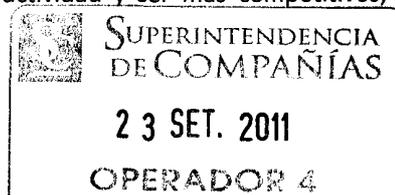
## 1.3 Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

Los excelentes Profesionales, Atención al Cliente, Calidad; mediante estas importantes herramientas la compañía ha obtenido una estructura organizacional cuyo objetivo principal es alcanzar eficientemente las metas propuestas mediante el compromiso de las personas que integran la estructura laboral de la empresa junto con el apoyo de una dirección estratégica en las áreas fundamentales: administración del conocimiento, capital humano, finanzas, mercadeo.

## 1.4 Situación Financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente:

Lo más importante para el desarrollo y crecimiento sustentable de nuestra empresa ha sido principalmente elegir los mercados geográficos en los que se va a competir, y para esto la compañía ha necesitado de una serie de herramientas que le permitan integrar y administrar bien sus recursos.

Para poder subsistir y desarrollarse, Inmocasaes, debe ser capaz de enfrentar la competencia de un mercado globalizado y agresivo, lo cual hace indispensable establecer políticas, diseñar estrategias y crear mecanismos que permitan un acceso efectivo y eficiente a programas e instrumentos que posibiliten mejorar la productividad y ser más competitivos, así como la



reactivación de los proyectos Daniela y Tirrena caso contrario sería imposible seguir compitiendo con empresas que se encuentran fuertemente apalancadas.

Por los antecedentes anotados es preciso anotar que la empresa Inmocasaes durante el ejercicio económico 2010, los resultados son poco halagadores, debido especialmente a la paralización de sus dos proyectos estrellas, principales fuentes de ingreso de esta empresa, trayendo como consecuencia una pérdida significativa e incumpliendo obligaciones con ciertos organismos del estado.

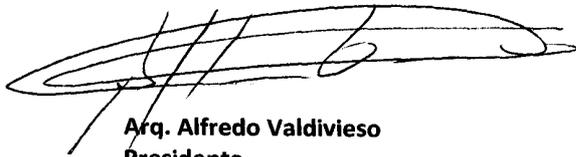
**1.5 Recomendaciones a la junta respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.**

Si bien es cierto que la empresa no ha cosechado logros importantes en el año 2010, debemos poner énfasis en las cobranzas a nuestros clientes actuales y anteriores, esto ayudará a cumplir con las obligaciones aún pendientes de pago.

El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

Sobre este punto debemos anotar que todos nuestros equipos de cómputo así como licencias han sido cancelados al organismo rector, de manera que la empresa Inmocasaes no corre riesgo.

Atentamente



**Arq. Alfredo Valdivieso**  
**Presidente**  
**Inmocasaes Cía. Ltda.**

