inmoMetro
Inmobiliaria Metropolitana Cia. Ltda.

INFORME DE GERENCIA DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2010.

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Compañía culminó los trámites de constitución mediante resolución favorable de la Superintendencia de Compañías del 1ro. de febrero de 2003.

1.2.- La compañía quedó inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, con fecha 27 de Marzo del 2003.

1.3.- Con fecha 27 de marzo del 2003 se realizó una Junta General Universal Extraordinaria de Socios de INMOMETRO, en la cual, entre otros aspectos se realizaron nombramientos de Presidente y Gerente General, siendo propuestos los Señores Gabriel ALVAREZ D. y Jorge Alfredo BURNEO respectivamente, quienes fueron notificados y aceptaron dichos nombramientos en fecha 28 de Marzo de 2003.

1.4.- Con fecha 21 de Abril del 2003 quedaron inscritos los nombramientos, por un período de DOS AÑOS a partir de dicha inscripción.

1.5.- Con fecha 09 de marzo del 2006 quedaron inscritos nuevos nombramientos para Presidente y Gerente de la compañía por un nuevo período de DOS AÑOS a partir de dicha inscripción.

1.6.- Con fecha 30 de octubre del 2008 quedaron inscritos los nombramientos de los administradores de la Empresa, como Presidente el Sr. Gustavo Antonio Álvarez Diez, y como Gerente General el Sr. Jorge Alfredo Burneo Suárez, quienes se encuentran actualmente en funciones, por un período de dos años desde su inscripción.

1.7.- En los estatutos de la Compañía, artículo décimo tercero, se establece que el ejercicio económico comprenderá del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año calendario.

Con los antecedentes indicados, y dando cumplimiento a los estatutos de la Compañía y a la Ley de Compañías, el presente informe contempla el período comprendido entre el 1ro. de enero y el 31 de diciembre del 2010.

2.- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS:

Siendo el 2010 el octavo año de constituida la empresa, y el quinto en actividades de la empresa, y en virtud de que el año anterior se plantearon varios objetivos y metas,

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
06 JUL. 2012
OPERADOR 2
QUITO

inmometro@andinanet.net | Juan León Mera N25-16 y Colón PH • Telefax: (593 2) 252 7428 | 256 2339 Quito - Ecuador

analizaremos a continuación los avances respecto de cada una de ellos; siendo los principales objetivos planteados los siguientes:

1. Consolidación de la Empresa
2. Fortalecimiento de su Patrimonio para brindar solidez en el futuro y proyectar una imagen de confianza ante sus actuales y futuros clientes.

En lo que tiene relación con la consolidación de la empresa, puedo resumir, que se han cumplido con todas las obligaciones de carácter legal, técnico y tributario para mantener activa, vigente y en regla a la empresa, y que los socios permitieron iniciar los trabajos del proyecto Fraccionamiento INMOMETRO mediante el otorgamiento de créditos a la empresa y posteriormente, mediante anticipos otorgados por compradores de terrenos, se ha podido avanzar en un 90% aproximadamente las obras requeridas del Fraccionamiento que se encuentra en marcha.

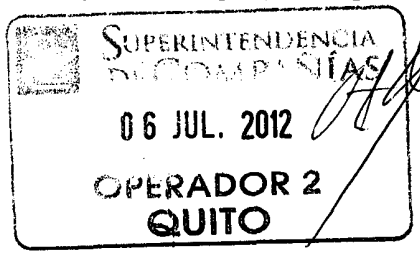
En lo referente al fortalecimiento del Patrimonio, previa resolución de la Junta General extraordinaria en la cual se acordó realizar una recapitalización por un monto de US$. 30.000 dólares, con el fin de absorber montos acumulados de pérdida de otros períodos anteriores, en virtud de que el giro del negocio que lleva la empresa requiere de mayor tiempo para obtener utilidades, y, que en el período anterior se incrementó dicho monto de futuras capitalizaciones a US$. 30.000 Dólares, y se iniciaron los trámites ante la Superintendencia de Compañías para instrumentar dicha recapitalización, tramite del cual se obtuvo la autorización para incrementar el capital. En consecuencia de lo indicado, se procedió a realizar el incremento de capital a US$. 40,000 dólares y el cambio de estatutos procediendo mediante todos los trámites de ley para perfeccionar dicho trámite, incluyendo la inscripción en el registro mercantil.

3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE JUNTAS GENERALES.-

Dentro del período analizado, se ha cumplido con todas las disposiciones adoptadas por las juntas realizadas; se elaboraron presupuestos, flujos de caja para el año 2010, plan de aportes, flujos de inversión; se actualizaron análisis de mercado, plan estratégico de desarrollo del proyecto, plan de ventas, las contrataciones autorizadas se han dado bajo los procedimientos de selección de ofertas en las cuales participan al menos tres interesados precalificados a su vez en cuanto a experiencia y solvencia. Se realizaron todos los trámites necesarios ante el municipio y demás empresas del Municipio para continuar con las aprobaciones del proyecto, para lo cual fue necesario dar un giro en vista de los requerimientos múltiples realizados por la Institución Municipal.

Se ha cumplido con los procedimientos y normas establecidos en estatutos en cuanto a las atribuciones y obligaciones del Gerente y representante legal.

Se dió a conocer a la Junta General de la necesidad de contratar una auditoría para el período contable para dar cumplimiento con dicha disposición legal y entregar a los socios de la empresa un balance general auditado.



4.- INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO.-

Se elaboró y entregó a los socios un flujo de caja ampliado y un cronograma estimado que contempla los trámites pendientes ante el municipio, complementación de estudios de ingenierías y ejecución de obras pendientes

Se presentaron para su aprobación los planes actualizados de ventas así como la estrategia a seguirse.

Se presentó a los socios un análisis del avance del proyecto que actualmente se encuentra en marcha (fraccionamiento Inmometro) y se revisaron avances respecto de etapas posteriores a la terminación del presente proyecto que se estima concluirá a finales del período 2012 o principios del 2.013, dependiendo fundamentalmente del despacho de trámites municipales.

Se ha replanteado la estrategia de financiamiento de la parte restante del proyecto, mediante la posibilidad de realizar trueques en los rubros de agua potable, electricidad y afines, con lo cual daría el punto de equilibrio económico, tarea a concretarse en lo posible durante el próximo período, para el caso del proyecto de agua potable se ha logrado concretar la negociación que ha permitido avanzar en un 50% los trabajos.

5.- SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO.-

El movimiento generado durante el período económico es un tanto bajo, se han reducido las inversiones realizadas respecto el año anterior, y la cusa fundamental es la caída del mercado inmobiliario, que ha obligado a bajar los montos de inversión previstos para el período económico en aproximadamente un 25%.

En virtud de que no existen utilidades liquidas generadas en el presente período, no se discute sobre el destino de las mismas.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE PERÍODO.-

Fundamentalmente, se sugiere a la junta apoyar las metas y objetivos planteados a mediano y largo plazo, con el propósito de fortalecer el proceso emprendido de desarrollo y terminación del Proyecto de Fraccionamiento INMOMETRO, y la programación para futuras etapas, para continuar con las obras y lograr a través de ello culminar la primera

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
06 JUL. 2012
OPERADOR 2
QUITO

etapa del proyecto y generar rendimientos lo mas pronto posible, esto es uno o dos años, si las condiciones del mercado y metas de venta mejoran y se cumplen ya que existe expectativa por la crisis económica que se encuentra en proceso.

Arq. Jorge Alfredo BURNEO
INMOMETRO Cía. Ltda.
Gerente General.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
06 JUL. 2012
OPERADOR 2
QUITO