

INFORME DE GERENCIA DEL EJERCICIO ECONOMICO 2014

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Compañía culminó los trámites de constitución mediante resolución favorable de la Superintendencia de Compañías del 1ero. 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 fueron nombrados por un período de dos años desde su inscripción.

1.7.- Con fecha 15 enero del 2013 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 fueron nombrados por un período de dos años desde su inscripción. Durante este período contable, tanto el Presidente como el Gerente General han ejercido sus funciones conforme consta en los estatutos de la Empresa en funciones prorrogadas, en virtud de que no se han realizado nuevos nombramientos.

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 2014.

2.- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS:

Siendo el 2014 el décimo segundo año de constituida la empresa, y el noveno en actividades de la empresa, y en virtud de que el año anterior se plantearon varios objetivos y metas, analizaremos a continuación los avances respecto de cada una de ellos; siendo los principales objetivos planteados los siguientes:

1.- 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 2014, plan y 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 continuaron todos los trámites necesarios ante el Municipio y demás empresas del Municipio para seguir con las aprobaciones del proyecto, para lo cual fue necesario seguir con una serie de trámites 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 dio a conocer a la Junta General de la necesidad de contratar una auditoria, para el período contable para dar cumplimiento con dicha disposición legal y entregar a los socios de la empresa un balance general auditado y se entregó los accionistas y a los organismos de control el balance auditado del periodo anterior.

2.- INFORMACION 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 y obras pendientes ante el Municipio.

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

Se presento a los socios un análisis del avance del proyecto que actualmente se encuentra en fase de escrituración de los lotes que ya están en posibilidades de realizar el trámite de traspaso de dominio y se revisaron avances respecto de



etapas posteriores a la terminación del presente proyecto que se estima concluirá a finales del período 2015.

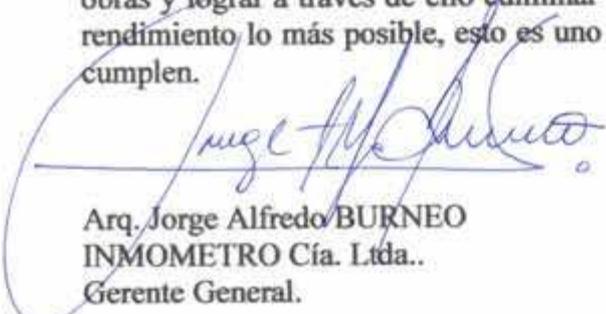
3.- SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONOMICO.-

El movimiento generado durante el período económico no es mayor, puesto que venimos saliendo de un período de bajo flujo de comercialización de bienes raíces, pero se ve una cierta mejoría respecto del período anterior ya que se pudieron realizar una serie de cobros de los lotes que ya están escriturando.

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

4.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE PERIODO.-

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 etapa del proyecto y generar rendimiento lo más posible, esto es uno año, si las condiciones del mercado se cumplen.



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