



inmoMetro
Inmobiliaria Mercantil del Ecuador

INFORME DE GERENCIA DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2017.

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 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.

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. Sin embargo el manejo contable se realiza bajo la modalidad de proyecto en marcha dada las condiciones particulares del negocio, por tratarse de un proyecto que toma más de un período contable su ejecución y culminación.

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 2017.

El presidente da lectura a la convocatoria y el orden del día (documento adjunto) el cual es el siguiente:

PRIMER PUNTO. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros correspondientes al año 2017.

El Presidente, solicita al Gerente proceda con la explicación de los valores expuestos en las cuentas reflejadas en los Estados Financieros de la Compañía correspondientes al año 2017, ante lo cual, el Gerente expone los resultados obtenidos, mismos que luego de un análisis y evaluación por la Junta se decide sobre su aprobación por unanimidad.

Luego de este pronunciamiento, la Junta General, por unanimidad resuelve la aprobación de los Estados Financieros y se ratifica en lo discutido y resuelto.

Los administradores no votan en la aprobación de los estados financieros tal como lo establece la Ley de Compañías

SEGUNDO PUNTO: Conocimiento y aprobación del Informe de Actividades del Gerente General correspondiente al año 2017.

El Presidente, pide al Gerente General proceda a la lectura del informe de actividades realizadas durante el año 2017, a fin de conocer los resultados y sugerencias propuestas. El Gerente General procede a la lectura de su informe y lo somete a la aprobación de la Junta General, la misma que luego de deliberar sobre el contenido de dicho informe, expresa su satisfacción en cuanto a los logros alcanzados en materia de análisis y soporte a la gestión de implementación y asesoría de los productos en los clientes solicitantes, por lo que, se ratifica en su apoyo a la gestión de la Gerencia y su personal toda vez que la fortaleza que muestra el talento humano nos ha significado la satisfacción de dichos clientes. Expuesto este particular, la Junta General aprueba el informe del Gerente por unanimidad.

TERCER PUNTO: Informe de Auditoría correspondiente al año 2017.

La Junta General, pide al Gerente General dar lectura al informe de Auditoría correspondiente al año 2017, evidenciándose el cumplimiento con las normas contables, tributarias e internaciones de información financiera. Se solicita a la Gerencia revisar las sugerencias que constan en el informe y aplicar las que sean necesarias a fin de mantener el nivel de referencia respecto de las disposiciones emitidas por los organismos de control al cual estamos sujetos.

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 2.019.

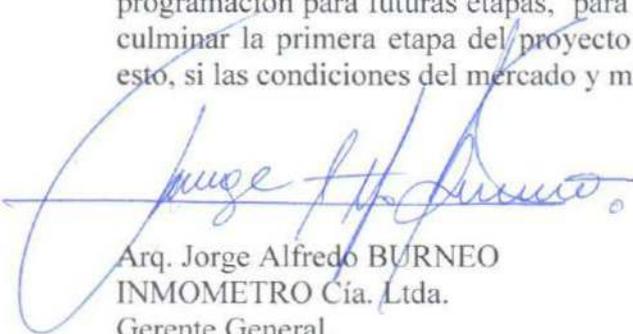
5.- SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO.-

El movimiento generado durante el período económico no es mayor sin embargo se avanzó significativamente respecto del período anterior, puesto que se ha podido superar un período de bajo flujo de comercialización de bienes raíces, y se ve una buena mejoría respecto del período el movimiento económico.

En virtud de que no existen utilidades líquidas 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 etapa del proyecto y generar rendimientos lo más pronto posible, esto, si las condiciones del mercado y metas se pueden cumplir.



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