INFORME DE GERENCIA DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2018.

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.

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.

2.- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS:

Siendo el 2018 el trigésimo quinto año de constituida 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. Consolidación de la Empresa
2. Desarrollo de los objetivos de la Empresa

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 autorizaron continuar con 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 98% aproximadamente las obras requeridas del Fraccionamiento que se encuentra en marcha, con la terminación de este proyecto, la empresa podrá finalmente dejar la etapa pre operativa.

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 2018, 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 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 y aprobó por parte de 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 y se entregó a los Accionistas y a los Organismos de Control el balance Auditado del período anterior.

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 2019 o principios del 2.020, dependiendo fundamentalmente del despacho de trámites municipales.

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

El movimiento generado durante el período económico no es mayor sin embargo, puesto que ha habido un período de bajo flujo de comercialización de bienes raíces, por lo que no ha habido flujo por concepto de ventas.

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.

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