



InmoMetro
Inmobiliaria Metropolitana Cia. Ltda.

INFORME DE GERENCIA DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2008.

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.

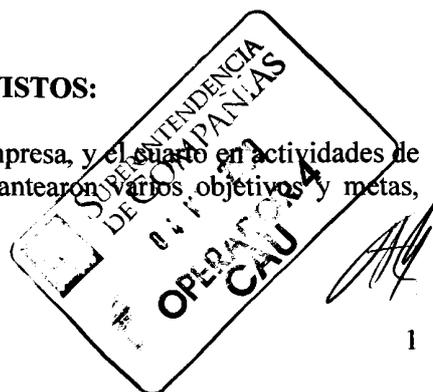
1.6.- Con fecha 30 de octubre del 2008 quedaron inscritos los nombramientos de los administradores de la Empresa, como Presidente el Sr. Gustavo Antonio Álvarez Díez, y como Gerente General el Sr. Jorge Alfredo Burneo Suárez, quienes se encuentran actualmente en funciones, por un período de dos años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

2.- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS:

Siendo el 2008 el sexto año de constituida la empresa, y el sexto 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. 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 75% aproximadamente las obras requeridas del Fraccionamiento que se encuentra en marcha.

En lo referente al fortalecimiento del Patrimonio, durante el período anterior se realizó una junta general extraordinaria en la cual se acordó realizar una recapitalización por un monto de US\$. 20.000 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. En el presente período 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. Con la resolución adoptada y la aplicación de la recapitalización, mantenemos íntegro el capital social de la empresa, el cual es de US\$. 40.000 dólares.

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 2008, 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 obtener la aprobación definitiva del proyecto.

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.



2

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

Se elaboró y envió a los socios un flujo de caja ampliado y un cronograma estimado que contempla las aprobaciones del municipio, complementación de estudios de ingenierías para poder iniciar obras y el flujo requerido para hacer frente a los aspectos de carácter legal.

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 plantearon dos alternativas adicionales para como etapas posteriores a la terminación del presente proyecto que se estima concluirá a finales del período 2009.

Se tomaron correctivos en cuanto al esquema de financiamiento del proyecto por cuanto el monto a financiar se incrementó debido a la subida de precios de varios de los materiales de la construcción, así como a los rubros de mano de obra; también influyeron en el reajuste tanto del monto a invertirse cuanto del plazo para la terminación de la primera etapa costos de materiales importados que se dispararon en el área de la construcción como hierro, cobre, cables y otros materiales y equipos; Por último, el clima influyó mucho en la ampliación de plazos estimados para la terminación de esta etapa, por cuanto en fuerte invierno generó sucesivos retrasos en distintas obras e inclusive daños que debieron ser absorbidos por el proyecto, los cuales no estaban presupuestados.

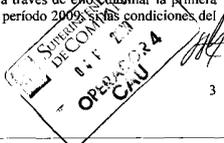
5.- SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO.-

El movimiento generado durante el período económico es bueno, ha duplicado las inversiones realizadas el año anterior, y responde al flujo de ingresos obtenido en virtud de preventas y ventas realizadas.

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 optimizar la primera etapa del proyecto y generar rendimientos a partir del período 2009, en las condiciones del



3



inmoMetro
Inmobiliaria Metropolitana Cía. Ltda.

mercado y metas de venta se cumplen ya que existe expectativa por la crisis económica anunciada.

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

