

INFORME DE ACTIVIDADES DE GERENCIA DE LA COMPAÑÍA "PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA" S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2016

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos Internos, así como en la Ley de Compañías vigente, estoy presentando el Informe de Actividades realizadas por el Gerente General de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A. correspondiente al ejercicio económico del año 2016, cuyo contenido se detalla a continuación:

1.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A., DEL 29 DE ABRIL DEL 2016.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas del 29 de Abril del 2016, fue convocada para tratar el siguiente Orden del Día:

1. Conocimiento y resolución sobre el Informe del señor Presidente y de la Gerencia sobre las actividades del periodo 2015.
2. Conocimiento y resolución sobre los informes de Comisaría y de Auditoría Externa del periodo 2015.
3. Conocimiento y probación de los Estados Financieros: Balance General y Estado de Resultados correspondientes al Ejercicio Económico de 2015.
4. Disponer el destino de las Utilidades generadas en el periodo 2015.
5. Estudio y Resolución sobre el Presupuesto y Plan de Trabajo para el año 2016.
6. Designación de la Firma de Auditoría Externa y fijación de sus honorarios.
7. Clausura.

1. CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO 2015

La Junta Extraordinaria de Accionistas del 29 de abril del 2016 conoció los informes de los administradores relacionados con la gestión correspondiente al año 2015, luego de su lectura y observaciones de los Accionistas asistentes, se resolvió por unanimidad:

- 1.1 Aprobar el informe del Presidente de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A. presentado a esta Junta de la gestión desarrollada en el periodo correspondiente al año 2015.

- 1.20 Preparación y entrega de documentación del Parque Industrial Imbabura S.A., al Consorcio de Aprovechamiento Lácteo en Ecuador, para la instalación de una Planta Industrial para el Procesamiento de Productos Lácteos.
- 1.21 Elaboración de Contrato de Servicios Profesionales para la contratación de la Ing. Karola Castillo como Comisaria de la Compañía para el periodo 2018-2019, de acuerdo a la resolución de Junta de Accionistas.
- 1.22 Realización de trámites en Avalúos y Catastros del GAD- Ibarra, con el fin de recuperar el Lote No 6 del Área de Remate, de una superficie de 680 m², mismo que no consta en el Plano Vigente aprobado por el Municipio.
- 1.23 Elaboración de cuadros comparativos para la compra de materiales e insumos para la construcción de redes de agua potable y alcantarillado, así como también para la selección de las mejores ofertas para la ejecución de obras de infraestructura y la dotación de redes eléctricas trifásicas MV y alumbrado público en las calles y Manzanas que faltan la venta de lotes.
- 1.24 Realización de varios trámites administrativos en la Superintendencia de Compañías en la ciudad de Quito, así como también la entrega de documentación solicitada, relacionada con el manejo de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A.

2. CAMPO ECONOMICO

CUADRO DE PLANIFICACIÓN DE VENTA DE LOTES
PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
DEL 1 DE ENERO DEL 2016 HASTA 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Nº.	COMPRADORA	Nº LOTE	MANZ.	m ²	VALOR TOTAL	ANTICIPOS	ABONOS	SALDOS	OBSERVACIONES
1	Jose Victor Quijije Lozano	5	III	860,54	\$ 72.541,30	\$ 3.000,00	\$ 87.541,30	\$ -	PAGADO
		6	III	914,98					
		20	V	480,00					
2	Don Anita Beatriz Tello Vano	21	V	480,00	\$ 94.500,00	\$ 20.000,00	\$ 70.000,00	\$ 4.500,00	PENDIENTE
		22	V	480,00					
		4	VII	605,70					
3	Mario Orrego Gomez Zarado	8	VII	606,18	\$ 86.659,70	\$ 6.000,00	\$ 92.659,70	\$ -	PAGADO
4	Tania Elizabeth Cerritos	19	V	587,12	\$ 41.198,40	\$ 30.000,00	\$ 31.000,40	\$ -	PAGADO
5	Dr. Jethro Ruiz	1	VII	488,80	\$ 34.216,00	\$ 15.000,00	\$ 13.216,00	\$ -	PAGADO
6	Don Nancy Valdejos	17	V	551,30	\$ 41.351,00	\$ 600,00	\$ 40.751,00	\$ -	PAGADO
		4	VI	375,00					
7	Carlos German Huari	3	VI	375,00	\$ 69.480,00	\$ 4.000,00	\$ 61.480,00	\$ 1.000,00	PENDIENTE
		1	VI	408,00					
8	Santiago Suarez	6	VI	375,00	\$ 26.250,00	\$ 1.000,00	\$ -	\$ 25.250,00	PENDIENTE
9	Victor Guzman Portillo Cuenca	23	V	450,00	\$ 31.500,00	\$ 5.000,00	\$ -	\$ 26.500,00	PENDIENTE
TOTAL				7.328,18	\$ 477.651,40	\$ 47.205,00	\$ 552.196,40	\$ 59.250,00	

Notas Explicativas:

1. De la planificación de la venta de los lotes se obtuvo al 31 de diciembre del 2016 la cantidad de \$ 419.403,40; que corresponden a anticipos y abonos realizados por los compradores de los lotes.
2. Existe un saldo pendiente por pagar de los compradores de \$ 58.230,00, que serán recaudados durante el siguiente periodo del 2017, mismos que sumados a los \$ 419.403,40, nos da un valor de \$ 477.633,40.
3. Se debe indicar que en el cuadro no constan los gastos realizados durante el periodo, estos están reflejados en el Balance de Resultados Comparativos y en el Balance General.

CUADRO RESUMEN DE INVERSIONES
PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

FECHA DE INVERSIÓN	PLAZO DIAS	TASA DE INTERES	VALOR DE INVERSIÓN	INTERES GANADO	IMPUESTO RETENCIÓN FUENTE	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR TOTAL MAS INTERES
12/11/2016	82	8,50%	\$ 400.000,00	\$ 3.100,00	\$ 62,00	14/03/2017	\$ 403.038,00
14/01/2017	40	5,25%	\$ 600.000,00	\$ 3.250,00	\$ 100,00	11/01/2018	\$ 603.140,00
01/06/2016	61	5,25%	\$ 550.000,00	\$ 4.392,71	\$ 87,85	01/06/2018	\$ 554.704,86
01/09/2016	92	5,25%	\$ 580.000,00	\$ 7.781,67	\$ 151,63	01/11/2018	\$ 587.628,04
07/11/2016	120	5,00%	\$ 500.000,00	\$ 8.111,11	\$ 160,27	07/01/2018	\$ 508.361,88 (1)
07/11/2016	120	5,00%	\$ 80.000,00	\$ 1.500,00	\$ 30,00	07/01/2018	\$ 81.470,00 (1)
TOTAL	585			\$ 30.855,71	\$ 417,55		

Nota Explicativa:

1. Con el propósito de que los recursos económicos obtenidos por la venta de lotes de terreno generen mayor interés en el Banco del Pichincha, se procedió a realizar varias Pólizas de Inversión durante el periodo.
 (1.) Las Inversiones del 11 de Noviembre del 2016 se vence el 07 de marzo del 2017.

3. CAMPO JURIDICO

- 3.1 Se efectuó una inspección Judicial al lote No 2 de la Manzana III del Parque Industrial Imbabura S.A., que al momento se encuentra como ingreso del Dr. Otto Torres Carrera y de aquello se deduce que el lote pertenece al Parque Industrial Imbabura S.A. según ficha Catastral del Municipio de Ibarra. Por otra parte, de la documentación aparejada por las partes e incluso por el mismo demandado Dr. Otto Torres Carrera, se constata que el susodicho ciudadano se encuentra ocupando una propiedad Municipal (Área Verde N° 1), por lo que se remitió una comunicación con los anexos respectivos al señor Ing. Alvaro Castillo Aguirre, Alcalde del GAD Ibarra, dándole a conocer esta novedad a su vez sugiriéndole que por intermedio de Procuraduría Sindica Municipal, inicie los trámites legales pertinentes para el desalojo.

- 3.2 El lote X, que corresponde a las Áreas en Remate en favor del Parque Industrial Imbabura S.A. tiene iniciado dos procesos Legales: el Primero un Juicio Civil que se encuentra en estación probatoria y se están evacuando las diligencias solicitadas por las partes, entre otras tenemos la confesión judicial del demandado que ya la rindió y se está analizando en el bufete jurídico la posibilidad de pedir una aclaración a dicha confesión. El Segundo un Juicio Penal que se encuentra en indagación o investigación previa y la fiscalía está recibiendo las versiones de las personas que las partes solicite, además se ha solicitado las versiones de varias personas, las mismas que aún no concurren a la Fiscalía y estamos insistiendo en su comparecencia.

4. RECOMENDACIONES

- 4.1 Es necesario concluir con los trabajos tales como: Movimiento de Tierras, Desalojo de Materiales, Apertura de Vías, Construcción de Aceras y Bordillos, Construcción de Redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario, Red Trifásica y Alumbrado Público, para poder vender los lotes de terreno faltantes.
- 4.2 Debe existir el apoyo de los Accionistas, para poder cumplir con los objetivos del Parque Industrial Imbabura S.A., de convertirlo a corto y mediano plazo en una verdadera Zona Industrial de Pequeños y Medianos Empresarios, fomentando la producción y generando fuentes de empleo.

De los señores Accionistas, muy atentamente



Econ. Néstor León Fuentes

GERENTE GENERAL PIISA