

Quito, a 29 de diciembre de 2.017

INFORME DE GERENCIA GENERAL INMOPEÑON S.A.

Estimados Señores Accionistas

INMOPEÑON S.A

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías, me es grato someter a vuestra consideración, el informe de las principales actividades de la Empresa durante el año 2017.

El Ejercicio económico concluido el 31 de diciembre del 2017, fue para INMOPEÑON S.A. un año con muy pocas actividades económicas, desempeñándonos en las actividades que constan en nuestro objeto social.

ASPECTOS RELEVANTES DEL EJERCICIO 2017

Durante este año el enfoque principal fueron las gestiones realizadas con el Fideicomiso y los beneficiarios del mismo para lograr la subdivisión y restitución del terreno. Se llevaron a cabo varias reuniones con los 5 beneficiarios del Fideicomiso para tratar de acordar una subdivisión que sea lo más apropiada y lo más equilibrada en función de las características del terreno y los porcentajes que cada beneficiario tiene por Ley. Inmopeñón presentó 3 propuestas de subdivisión, pero lamentablemente no se pudo llegar a un acuerdo razonable y en el cual podamos asegurar nuestro porcentaje accionario sobre dicho terreno.

En el año 2017, Inmopeñón S.A. mantiene sus derechos fiduciarios correspondientes al 23,44% dentro del Fideicomiso Peñón de Mompiche, con un valor nominal de U\$ 477,238.40.

Se llevaron reuniones entre algunos de los Accionistas más entusiastas e interesados en los temas más importantes de la compañía, se unieron esfuerzos y existió un importante aporte en tiempo y otros recursos como: asesoría legal, asesoría contable, etc. Producto de este esfuerzo está encaminado el proceso de reactivación de nuestra compañía.

ADMINISTRACION

Se gestionó la reactivación de la compañía que entró en proceso de liquidación por falta de presentación de los estados financieros de los años 2012, 2013,



2014, 2015 y 2016. Al momento contamos con los servicios profesionales de un Abogado especialista en temas societarios, de manera que este proceso de reactivación llegue a concretarse en un mediano plazo. De parte de esta Gerencia se ha prestado todo el contingente y el apoyo al asesor legal con la entrega de toda la documentación que se ha solicitado.

Como parte de la estrategia para garantizar la operación de la compañía, se han gestionado los recursos económicos disponibles de la forma más adecuada para solventar los gastos más inmediatos, a saber:

- Pago servicio contable
- Pago asesoría legal
- Pago renta mensual de una oficina
- Gastos generales: fideicomiso (trámites, abogado, impuestos, etc), convocatorias a reuniones

Se ha gestionado todo lo relacionado con obligaciones ante SRI y Superintendencia de Compañías, para que a la fecha estemos nuevamente al día con presentación de declaraciones, anexos y Estados Financieros.

Se cuenta ya con un Comisario, dignidad que no teníamos desde el mes de diciembre del 2016 y que es una obligación prevista en la Ley de Compañías.

Inmopeñón S.A., como cualquier compañía en el país que esté obligada a llevar contabilidad por su giro de negocio, requiere contar con una liquidez financiera para cubrir sus costos primarios de operación, a saber: servicio contable, gastos de oficina, gastos administrativos, pagos a SRI, pagos a Superintendencia de Compañías, pagos al Fideicomiso.

En ese sentido, se va a solicitar nuevamente y exigir a los Accionistas de la compañía cumplir con el pago de la cuota anual para el año 2017-2018, aclarándose que, esta Administración no está percibiendo ninguna remuneración por los servicios, a pesar que la gestión de la compañía ha demandado tiempo y dinero.

Para el periodo 2018-2019, además se deberán considerar otros gastos relacionados con los trámites legales y administrativos (honorarios profesionales de un asesor legal) para: formalización del acuerdo de subdivisión, escritura subdivisión del terreno, escritura de restitución del terreno, nuevo Fideicomiso mercantil de tenencia.

Detalle lo principales conceptos que van a requerir recursos económicos que deberán ser cubiertos por todos nosotros con el respectivo aporte económico y/o



con ideas creativas o propuestas/iniciativas reales para materializar la recuperación de nuestro dinero en el corto o mediano plazo:

1. Llevar contabilidad (pago a Contador),
2. Pagar tributos, pagar a Municipios,
3. Adicional se está considerando el pago de honorarios a la Fiduciaria,
4. Trámites legales para subdivisión/restitución,
5. Creación de nuevo Fideicomiso de Tenencia,
6. Rubro para solventar gastos como: libro de acciones, convocatorias, alquiler de sala, alquiler de proyector, snacks y bebidas, trámites varios.
7. Pagos a SuperIntendencia de Compañías (contribución anual)
8. Pagos al SRI (anticipo del IR)
9. Honorarios abogado para trámites de reactivación de la compañía.

La Administración agradece a los Accionistas que han colaborado de una manera responsable, diligente y desinteresada durante el ejercicio económico 2017.

Cabe anotar en la finalización de esta Administración 2013-2018, que existió el compromiso sincero y se realizaron todos los esfuerzos que los recursos económicos y humanos permitieron para tratar de llevar a feliz término el objetivo compartido de recuperar nuestro dinero. Esta Gerencia ve con mucha sorpresa la marcada indiferencia de una gran mayoría de accionistas hacia los temas de interés común, pero también ha vivido con mucha satisfacción el compromiso y apoyo de algunos accionistas.

Logros y reconocimientos:

- 1.- Se contó con la ayuda incondicional de Sandra Espinel para todos los trámites en las instituciones de control, a quien agradece esta Administración por el esfuerzo y compromiso..
- 2.- Se logró generar un grupo directorio provisional que enrumbo las actividades de la Gerencia y sus colaboradores.
- 3.- Se vio la necesidad de concentrar los documentos de archivo y las actividades en una oficina que se alquila a partir del mes de enero del 2018.
- 4.- Se actualizó el Ruc de la compañía con la nueva dirección para no depender para nada de René Naranjo.

Tareas inmediatas a ser ejecutadas por la nueva administración:

1.- Hay que elegir nuevas Dignidades como Presidente, Gerente, Comisario, Contador, y sobre todo, el Directorio para que la responsabilidad sea conjunta y exista control de la ejecución.

2.- Hay que definir Firmas de la cuenta corriente.

3.- Existe una propuesta de negocio de parte de Sandra Espinel para que la empresa funcione, se debe analizar y concretar para lograr la generación de recursos económicos por medio de la autogestión.

4.- Concretar la reactivación de la compañía.

RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA

La compañía no recibió varios aportes de los Accionistas en este periodo. Los aportes están registrados en los libros de la compañía.

El Patrimonio de la compañía es de USD 800.00.

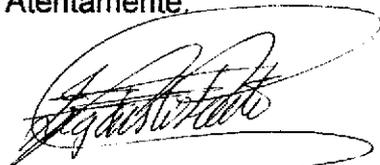
Se pudo dar de baja contablemente las cuentas por pagar que se registran como pasivo (obligaciones con terceros) del balance al cierre del año 2012 correspondientes a: Franjamilo S.A. por la suma de U\$ -49.769,60 y Solurbana S.A. por U\$ -31.420,59. Se deja constancia que estos valores están dentro del Balance inicial desde la constitución de la compañía. A la fecha los dos acreedores han notificado por escrito a esta Gerencia que esos valores ya no se cobrarán a Inmopeñón S.A.

Como compañía hemos logrado sanear esas obligaciones para poder dar viabilidad a la generación de los estados financieros bajo la norma NIIF que ya se han presentado a las entidades de control.

Finalmente, al término de esta administración, es importante recalcar que todos somos parte de esta compañía y como accionistas tenemos obligaciones que no podemos omitir.

Auguramos todo éxito y una gestión adecuada a la administración 2018-2023. 

Atentamente:



Ing. Fausto Lovato M.

Gerente General