

INFORME DE GERENCIA GENERAL DE INMOPEÑON SA

EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2018

1.- COMISION INTERNA

Los Miembros de la Comisión Interna han generado directrices para la solución de varios problemas que la empresa enfrentaba, como la Reactivación, Subdivisión, Contabilidad, Aportes, Presupuesto, Cobranzas, Capitalización.

2.- SUBDIVISION DEL TERRENO DE MOMPICHE

Se concretó la subdivisión del terreno, quedando para INMOPEÑON SA y otros Beneficiarios del Fideicomiso de Tenencia 15 hectáreas signadas como el MACROLOTE 2. El terreno de la playa (aproximadamente 1 Ha) no se puede subdividir y permanece en el Fideicomiso.

Tenemos que realizar el pago del impuesto predial del 2019 conjuntamente.

3.- FIDEICOMISO DE TENENCIA

Se negoció con FIDUECUADOR el pago de nuestras obligaciones por lo facturado hasta Agosto 2018, en cuotas de 360 USD mensuales. De ese mes en adelante no pagaremos lo correspondiente al terreno de la playa hasta Diciembre 2019, pero se debe ayudar a que pague el dueño del terreno Macrolote 1.

Posteriormente hay que ponerse de acuerdo con los copropietarios del Macrolote 2 para la posible contratación de otro fideicomiso o mantener el terreno en derechos y acciones, hasta generar un proyecto o venderlo.

4.- ESTATUS DE LA EMPRESA

La empresa estuvo en proceso de Liquidación razón por la cual No se pudo concretar el cambio de Presidente y Gerente elegidos en la Junta Anterior, de manera que siguen en funciones prorrogadas hasta que la Junta designe nuevos Administradores.

Es necesario nombrar nuevos Administradores como son: Presidente, Gerente, Comisario.

Recuerdo que también debe nombrarse las firmas autorizadas y manejo de CASH MANAGEMENT en la Cuenta Corriente que mantiene INMOPEÑON SA en el Banco Pichincha.

Esta situación fue superada en la Superintendencia de Compañías mediante la intervención y gestión del Doctor Iván Díaz, a quien se contrató para la Reactivación de la empresa y generar el historial accionario actualizado. A esta fecha INMOPEÑON SA está activa y al día con las entidades de Control.

La Contabilidad se la lleva con la Sra. Jaqueline Herrera, quien se ha encargado además de poner en orden los aportes de cada socio desde el 2010, con los registros que se obtuvieron del Ing. Diego Vásquez.

5.- PRESUPUESTO OPERATIVO 2019

Hay cuentas que pagar y que no se repiten para los siguientes años, por ejemplo Paulina Guamba.

Es necesario fijar un valor mensual para el Gerente y tomar en cuenta que debe facturar con Iva y demostrar que está afiliado al IESS sin que dependa de la empresa.



Existen costos fijos como arriendo, internet, servicios básicos, servicio contable, impuestos, retenciones, contribuciones y otros que rigen las entidades de control.

6.- CAPITALIZACIÓN

Para poder solventar el mantenimiento de la empresa, es necesario generar liquidez en la cuenta de INMOPEÑON SA. Para ello se propone reconocer a los socios que han colaborado con sus aportes económicos mediante compensación de créditos, dando paso a la Capitalización considerando que existen socios que no han podido por una u otra razón realizar sus aportes y la empresa puede correr peligro si no se concretan.



ING. FAÚSTO LOVATO

GERENTE GENERAL INMOPEÑON SA