

INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A.

INFORME A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA SITUACION FINANCIERA DEL AÑO 2017

ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

Según las cifras del BCE, la economía ecuatoriana (PIB) en el año 2017 (t-4) registró un **crecimiento de 3.0%**. La cifra supera las previsiones de la misma entidad que había calculado que el comportamiento sería de 2%. El crecimiento medido entre el tercer trimestre y el cuarto trimestre del 2017 fue de 1,2%.

Para el BCE se trata de un comportamiento que revela **un dinamismo en la economía** y que se explica principalmente por el aumento del Gasto del Consumo Final de los Hogares, el Gasto de Consumo Final del Gobierno General y las Exportaciones. De esta manera, **el PIB alcanzó \$ 103.057 millones.**

El Gasto de Consumo Final de los Hogares presentó una tasa de variación positiva de 4.9%, con una contribución al crecimiento del PIB de 2.96 puntos porcentuales a la variación anual del PIB.

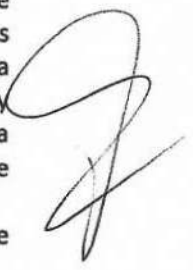
El Gasto de Consumo Final del Gobierno General, en el año 2017, registró **un crecimiento de 3.8%** con relación al año anterior, contribuyendo positivamente a la variación del PIB en 0.56 puntos porcentuales, dijo la entidad.

ENTORNO ORGANIZACIONAL INTERNO

El entorno interno de la empresa durante la mayor parte del año; entre los meses enero a setiembre de 2017, se mantuvo casi inalterable versus lo reportado a la Junta correspondiente a los años 2015 y 2016, la cual se realizó a pesar de varios tropiezos en Abril de 2018. En el mes de setiembre, por reiterados pedidos de los accionistas se consigue la sustitución de la Liquidadora Amparo Andrade, quien es luego reemplazada por el Lcdo. Julio César Dobronsky Navarro, conforme a Resolución No. SCVS.IRQ.DRASD-SD-2017-00020802 suscrita por la Abogada Edith Méndez Méndez, Subdirectora de Disolución de la Superintendencia de Compañías.

Los puntos relevantes de mi gestión, durante el período Setiembre – Diciembre de 2017 me permito resumirlos a continuación:

- Una de mis primeras acciones al frente de la liquidación fue la de entregarles los bienes a los administradores de la compañía, concretamente las oficinas y una camioneta que se encontraban en poder de la ex liquidadora, las razones prefiero no comentarlas, puesto que entiendo fueron de conocimiento del Organismo de Control.
- La Contabilidad correspondiente a los últimos cuatro meses estuvo a cargo de dos Contadores Lcdo. César Ramos Game y el Eco. Ramiro Estrella. Cabe aclarar que los citados profesionales recibieron balances impresos solamente correspondientes a la gestión de la Liquidadora Andrade, de manos del Lcdo. Iván Estrella, quien entregó la información correspondiente a la gestión realizada entre Febrero de 2016 a Agosto de 2017. Por razón incomprensible e injustificable, el citado profesional no hizo uso del



sistema contable existente en la empresa, lo cual obligó a que durante este tiempo se deban actualizar todos los movimientos contables realizados, de tal modo de que todo quede debidamente registrado y actualizado.

- Aunque el profesional Iván Estrella, Contador de confianza de la Liquidadora Amparo Andrade, subió la información contable al SRI, correspondiente al cierre de 2016, se pudo constatar que la misma tenía una serie de errores e inclusive que la información de balances impresos entregados, no coincidía con la información contable subida al ente tributario, esto obligó a que se efectúen oportunamente las respectivas sustitutivas, en base a los balances auditados y aprobados por las Juntas de Accionistas, tanto en lo atinente al año fiscal 2016 como a 2017, lo cual fue formalizado con la firma de responsabilidad del Eco. Ramiro Estrella, quien se comprometió a suscribirlos a pesar de no ser de su entera responsabilidad, obviamente con el correspondiente pago de honorarios profesionales hasta el mes de diciembre de 2017.
- Bajo la responsabilidad del licenciado César Ramos Game se dejaron saneados los pagos de Patentes y 1.5 por mil correspondientes a los años 2015 y 2016, los cuales no habían sido cancelados oportunamente en razón de los procesos de Intervención y Liquidación de la empresa.
- Igualmente se dejaron al día los pagos al SRI correspondientes a los ciclos 2016 y 2017
- Con fecha 17 de Octubre de 2017 se efectuó el trámite formal de actualización del RUC de la empresa INMOSEIRI S.A. en liquidación.
- A partir del 19 de Octubre de 2017 se suscribió un contrato con "Mi Flota S.A.", representada por el Sr. Luis Fernando Gómez Illingworth – CC # 090890405-5 a efectos de que dicha empresa promocióne y gestione la posibilidad de venta de los activos correspondientes a la planta de bloques de hormigón, los cuales se encuentran almacenados en las bodegas y patios de la planta industrial de la empresa. Dicho contrato se mantiene en vigencia, se han logrado contactos de interesados pero lamentablemente a la fecha no se ha logrado vender ninguno de esos bienes.
- Se han realizado gestiones directas ante el Dr. Bolívar René Mestanza, relacionadas con el cobro de honorarios no devengados por servicios profesionales por USD 2500,00, cancelados por parte del Ing. Hugo Alejandro Jarrín Sánchez, mediante cheque # 002207 de su Cta. Cte. personal # 30762223-04 del banco Pichincha, conforme a contrato suscrito por parte de la ingeniera Amparo Andrade, en su calidad de Liquidadora de la empresa. El mencionado profesional; a pesar de que se ha comprometido a devolver el valor recibido, a la fecha aún no ha dado cumplimiento.
- Se definieron de común acuerdo con los abogados, los contenidos de la convocatoria de la Junta de Accionistas realizada en Abril de 2018, en la cual se aprobaron balances, informe de Auditoría Externa, Informe de Comisario, etc. etc. correspondiente a los años fiscales 2015 y 2016.
- Se presidió la Junta de Accionistas realizada el 9 de Abril de 2018, conforme al orden del día respectivo, en la cual se aprobó información financiera, informes de Auditoría Externa y de Comisarios, etc. etc. correspondientes a los años fiscales 2015 y 2016.
- Con el propósito de que la Superintendencia de Compañías tenga oportunamente conocimiento de los resultados de la señalada Junta General de socios, el 3 de Mayo de 2018 en mi condición de liquidador de la compañía presenté un informe pormenorizado sobre los puntos tratados y subsanados y lo más importante, solicité que una vez que a mi criterio se han superado las causales que motivaron los procesos de Intervención y liquidación, el Organismo de Control analice la factibilidad de dar paso a la reactivación, contando para el efecto con las escrituras correspondientes.



- Se preparó toda la información financiera contable de cierre del año 2017, de tal modo de poder proporcionar la misma a los Auditores Externos para que realicen su labor y emitan su Informe correspondiente.

**COMENTARIOS AL ESTADO DEL PERDIDAS & GANANCIAS
POR EL PERIODO DEL 1 DE ENERO 2017 AL 31 DE DICIEMBRE 2017**

En virtud de que la empresa en los primeros meses del 2016 entró en un proceso de liquidación, tuvo que afrontar una paralización total de sus actividades con negativa incidencia en sus ingresos mismos que fueron totalmente nulos; sin embargo se generaron significativos gastos derivados de dicho acto administrativo, como son: honorarios de la liquidadora y papelería, útiles de escritorio, limpieza, pago al contador designado por la citada funcionaria etc. etc. etc. los mencionados gastos en el periodo del análisis ascendieron a \$ 76.951.41, mismos que sumados al impuesto a la renta mínimo de \$ 644,79 originaron una pérdida del ejercicio por \$ 77.596,20, colocando a la compañía en una situación financiera complicada.

Cúmpleme destacar que desde el inicio de mi gestión esto es, desde fines de septiembre de 2017 los gastos de la compañía fueron los estrictamente necesarios, concretamente, pago honorarios de liquidador, e impuestos de ley, mismos que cabe reiterar han sido solventados con préstamos del señor Alejandro Jarrín; sin embargo la inactividad y la consecuente ausencia total de ingresos han originado un incremento de la pérdida registrada en el año 2016, alcanzando al final del período 2017 la cifra de \$ 1200.793,90, misma que será enjugada con cuentas por pagar de la Lcda. Marcia Vaca, conforme a la decisión tomada en la Junta General de Socios celebrada el 8 de abril de 2018.

De otro lado, por la evidente inactividad de la empresa y la falta de cambios importantes en la estructura de los estados financieros de la Compañía a mi juicio no amerita un mayor análisis.

Atentamente,



CPA. Lic. Julio Dobronsky

LIQUIDADOR

INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. EN LIQUIDACIÓN