

Estimados

**SOCIOS DE FORTUNEG CIA. LTDA.**

Presente

De acuerdo con el estatuto de la Compañía y cumpliendo con lo dictado en la Ley de Compañía, procedo a rendir el informe de gestión de esta Gerencia efectuada durante el 2013.

1.) Objetivos: 1.1) Inmuebles: El Tingo de 1.133m<sup>2</sup> y construcciones: Se ha logrado negociar este inmueble a un muy buen precio, pero se está esperando la transferencia de fondos de parte del BIESS, entidad con la que la Compradora tramitó la adquisición del inmueble. Según se nos ha indicado este dinero estará en la cuenta de la Compañía a comienzos del mes de enero de 2014. Aquí se ha negociado con la compradora que el saldo que tiene por pagar, ya que el BIESS solo presta el valor que tiene en el avalúo que ellos hacen, sea pagado hasta en dos años. En contra parte a esta opción de pago, la compradora permitirá que la Empresa siga funcionando en este inmueble sin cobrar valor alguno y por un tiempo que aún está por definirse, pero que en ningún caso será menor de cinco años

El inmueble de Las Avellanas se ha continuado con el arriendo a la empresa SITECSA, con quienes continuamos manteniendo buenas relaciones, ya que cuando tienen algún requerimiento de reparaciones o mantenimientos que nos corresponden, se lo efectúa con rapidez, retribuyendo así su puntualidad en pagos.

Sobre el departamento ubicado en Salinas en el Edif. El Capitán: Siguiendo las instrucciones que me han dado los señores socios, por el momento no se lo está promocionando para la venta, debido a que por el tiempo transcurrido y no tener buenas opciones de compra, se tratará de cambiarlo con otra propiedad que tenga mejores opciones para negociar.

Inmueble Jerusalem: Como recordarán los señores socios, luego de tratar con múltiples problemas que los venimos arrastrando desde el año 2011, se continúa en la lucha contra las personas que quieren expropiar estos terrenos, ya que a pesar de haber obtenido ya un pronunciamiento a nuestro favor por parte de la Dirección Distrital del Ministerio de Agricultura, Ganadería, negando la expropiación, en la cual se ha elevado una consulta al Señor Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria, para su

pronunciamiento, esperamos que en el menor tiempo posible el mencionado funcionario se pronuncie y poder así terminar con este trámite y concluir definitivamente con esta abusiva "expropiación" de la cual hemos sido objeto durante años y la cual está costando no solo mucho dinero por pago de honorarios con el bufete de abogados, viáticos, documentos notariales que todo el tiempo hay que estar actualizando, tiempo, etc.; si no principalmente por la parte de la promoción para la venta, ya que al estar inscrita dicha demanda en el Registro de la Propiedad nos resta posibilidades de ventas, ya que por obvias razones nadie quiere adquirir un terreno que puede ser arrebatado. De todos modos continuamos con estos trámites, esperando que las autoridades respectivas se mantengan más tiempo en sus funciones y lograr una resolución final a este conflicto.

El inmueble de Tumbaco: Como sabe los señores socios uno de los inmuebles está arrendado a la UNIDAD EDUCATIVA GEORGE BERKELEY, según nos han sabido manifestar Los Arrendatarios, estarán ocupando el inmueble hasta el 31 de diciembre de 2.013. Situación que he debido aceptar, ya que a pesar de sus múltiples ofrecimientos no se han puesto al día con los valores adeudados al cierre del ejercicio fiscal. Lamentablemente, de lo que puedo percibir me veré obligado a efectuar las acciones legales pertinentes, con el fin de recuperar los valores que adeudan. Espero finalmente que desocupen el inmueble, proceder con las reparaciones pertinentes, y ponerlo al arriendo nuevamente.

Lote de Tumbaco: Este continúa a la venta, en este último año con las vías que se están construyendo, especialmente la llamada "ruta viva" que es una de las obras más grandes en cuanto a infraestructura de carretera en Quito se refiere, ha hecho que los terrenos en la zona suban su avalúo y generen gran demanda para construcción de vivienda, por lo que espero que en el próximo año se logre su venta a un buen precio.

El inmueble de los Chillos, se continúa con el arriendo a una de las Empresas asociadas, a quienes se les ha pedido también que se pongan al día con los arriendos adeudados y que paguen puntual el arriendo mensual, ya que esto sirve para financiar la operación de la Empresa.

2.) Disposiciones de la Junta: Las disposiciones de la Junta se han cumplido a cabalidad y siguiendo los lineamientos dados por los socios en el manejo administrativo, económico, manejo del personal, manejo de los bienes inmuebles, inversiones en las Empresas Asociadas, siempre apegándome y apoyando mi gestión con las instrucciones dadas por la Junta.

3.) Situación financiera de la Compañía: En este año se ha logrado vender un par de inmuebles, y el lote de terreno ubicado en la comuna de El Azúcar en Santa Elena, lo cual ha generado una utilidad para ser repartida entre los Empleados, situación que me alegra personalmente, ya que aunque no son montos grandes en algo ayudarán a la economía familiar. Lamentablemente para los señores socios no ha acontecido lo mismo, debido a que por los gastos, como son: los honorarios del bufete de abogados en la defensa contra las personas que quieren expropiar, se debe pagar un valor de US\$30.000 por concepto de honorarios, los cuales se ha logrado negociar y pagarlo en partes, a esto hay que sumar movilizaciones y papeleo, lo que en el Balance General final no permite lograr ganancias.

Cabe mencionar que nunca se descuida es el pago puntual de salarios, en general todos los beneficios de ley que les corresponden a los empleados, impuestos, gastos normales de servicios básicos, mantenimientos y mejoras de los inmuebles, etc.

4.) Situación de Empleados: No han habido cambios en este aspecto, como siempre la Empresa ha conservado el personal contratado, pagando salarios a tiempo, décimos y demás beneficios de ley. Se está implementando las políticas dictadas por el gobierno en lo que esté inmersa la Empresa.

5.) Contratación de Auditoría Interna: Se recontrató a la Empresa AUDIFINS CIA. LTDA., para que audite a la Empresa hasta el año 2014, negociando un precio razonable que puede ser pagado puntualmente por la Empresa.

6.) Es importante también anotar que el sistema contable está presentando, según me ha reportado la Contadora General de la Empresa, un sinnúmero de problemas en pérdida de datos, duplicaciones, por lo que ha cada momento hay que estar revisando y corrigiendo. Se ha contactado al proveedor del sistema en algunas ocasiones para que venga a realizar las revisiones respectivas, lamentablemente nos ha indicado que el sistema ya está en su punto máximo y que lo más recomendable es buscar otro sistema, ya que con los nuevos requerimientos informáticos que está manejando el país; estos no van a poder implementarse en el sistema actual. Por lo que procederé a buscar otro, lamentablemente de lo que se ha visto hasta ahora todos los programas contables están

excesivamente caros y fuera de nuestro presupuesto. De todos modos continuaremos con esta tarea, ya que el sistema es una parte vital que permite tomar decisiones siempre y cuando la información esté a tiempo. En lo que se refiere también a la información que se deberá presentar a la Superintendencia de Compañías, debo buscar nuevamente a otra persona que efectúe este trabajo, ya que la contadora no tiene tiempo para realizarlo. Trataremos de hacerlo con el presupuesto que se tiene al momento el cual no es muy holgado.

Es todo cuanto puedo informar a la Junta sobre las labores efectuadas por esta Gerencia.

Agradezco a la Junta el apoyo brindado.

Atentamente,



ING. RAUL OQUENDO DO.  
GERENTE