

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL AÑO 2017

A LOS ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSÉ S.A.

Señores Accionistas:

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías y Estatutos; en calidad de Gerente General de **INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSÉ S.A.**, les presento el informe de actividades del año 2017.

Durante el ejercicio económico 2017, los ingresos fueron de **\$1.032.198,27**. Los costos y gastos fueron de **\$977.432,91**, generando un resultado positivo de **\$54.765,36**, antes de la participación a empleados e impuestos tributarios.

Una vez descontada la participación de utilidades a los trabajadores y el Impuesto a la Renta generado, la utilidad del año 2017 es de **\$16.643,51**. Este es el valor al que debemos definirle su destino.

Durante el año 2017, no se presentaron inconvenientes con nuestros empleados; se cumplió con todas las obligaciones laborales de Ley; se ha cumplido con nuestros proveedores, instituciones financieras y organismos de control.

Informo a ustedes que en relación a los documentos de soporte de las comisiones por ventas de terrenos, realizadas por la compañía HolaEqueateur Canadá; éstos documentos fueron solicitados en Junta del 25 de agosto de 2017, y aún no nos han hecho llegar los documentos requeridos; lo cual nos está ocasionando un desbalance en la información correspondiente a las comisiones por ventas.



De acuerdo al plan de negocios para fortalecer las ventas de los terrenos de la urbanización, he decidido esperar a que nuestra imagen en el extranjero se vaya restaurando, antes de implementar un plan de ventas o invertir en publicidad para mejorar las mismas; ya que la empresa, empleados y colaboradores fueron objeto de muchas calumnias y difamaciones; las mismas que causaron efectos negativos en el funcionamiento de la empresa; pero con la asesoría legal correspondiente, se ha procedido con el trámite legal que a cada caso incumbe en la Función Judicial Ecuatoriana, las mismas que se encuentran aún en proceso.

Estas difamaciones se han creado con el fin de dañar la imagen de nuestra compañía a nivel nacional e internacional; y lo más triste es que vengan de accionistas de esta misma empresa, lo cual demuestra su deslealtad a la compañía a la que pertenecen. Por lo que considero que en este momento es muy apurado invertir o arriesgar el patrimonio de los socios.

Otro de los motivos por el cual nos hemos visto afectados con relación a las ventas y al engrosamiento de nuestro patrimonio, es que uno de nuestros accionistas está vinculado a una de las empresas que realizó contratos de construcción con clientes de la urbanización, y ciertas edificaciones presentaron inconvenientes estructurales; lo que ha conllevado a confundir que la compañía Inmobiliaria Mirador San José S.A., construye viviendas; desprendiéndose de esto, litigios judiciales en contra de nuestra compañía.

Como aclaración señores socios; a pesar de que nuestro objeto social establece las construcciones de viviendas; ésta empresa no lo hace; y solamente vende terrenos.

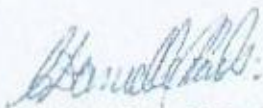
Por toda esta problemática ocasionada, hemos tenido dificultades para acercarnos en términos positivos a las ventas de nuestros terrenos, que son el giro del negocio de esta compañía, obligándonos a incumplir con todas nuestras obligaciones financieras; por tal motivo hemos tenido que acudir a un préstamo interno de un accionista. El mismo que está reflejado en los estados financieros.

Por mala información de un accionista de esta compañía; la empresa ha tenido solicitudes de propietarios que tienen el interés de formar una asociación, conocer los valores de los gastos mensuales referentes al mantenimiento de las áreas comunales y administrarlos; debo mencionar que no se ha negado que ellos tengan una asociación, pero nuestra urbanización tiene su reglamento interno, el cual menciona que hasta que no se emitan todos los títulos de propiedad de los terrenos, éstos gastos serán administrados por la compañía fundadora; es decir la Inmobiliaria Mirador San José S.A. y al ser nuestra compañía un ente privado, solamente se puede proveer información a los socios o accionistas de una compañía de conformidad con el Art. 15 de la Ley de Compañías.

En el año 2018 me comprometo a seguir trabajando arduamente para que ésta empresa siga adelante y pueda finalizar su proyecto urbanístico, como lo es la Urbanización Mirador San José.

Así mismo solicito a ustedes su compromiso de ayudar a la empresa de la cual forman parte y que su accionar sea el correcto para que esta empresa se desarrolle de forma exitosa.

Atentamente,



Claire Danielle Charles
GERENTE GENERAL