



RUC. 1391717776001

Telf.: 0980-830-608 / 0980830606/052620271

Manta, 21 Abril del 2016

Señores Accionistas
Inmobiliaria Oscar Rivas S.A.INOSCAR
Ciudad.-

Estimados señores:

Me permito presentar a ustedes el informe correspondiente del año 2015:

Pongo a su conocimiento que previo al análisis de los resultados de los Estados Financieros del año 2015 de la compañía a la cual dignamente represento; podemos observar que este año hubo descenso notorio en cuanto a las ventas facturadas de Material Pétreo, haciendo una comparación, se refleja un decrecimiento de las ventas en un 11.52% en el año 2015 con respecto al año 2014.

Sin embargo pese a este resultado se puede resaltar que en el mes de Enero y Abril del 2015, valor en ventas fue favorable. Pues un ejemplo de ello se refleja en la facturación del mes de Enero, que representó un 32,94% del total de las ventas. También es primordial hacer énfasis en las ventas al sector Público que significaron el 26% en el período 2015, a diferencia de las ventas a empresas privadas que se situaron en un 74%.

Es importante mencionar que entre los productos pétreos que se comercializan, el Material de Mejoramiento generó un volumen de ventas de material de 88.107 metros cúbicos, un 37,92 % más que en el periodo 2014, representando el 89,33% del volumen total de ventas(m3); siendo los meses de Enero y Abril del 2015, en el que se visualizó este incremento. Mientras que el Material Lastre en volumen de ventas(m3) decayó notoriamente, pues en el año 2015 sólo se vendió 10.523m3, en comparación al año 2014 que el volumen de ventas de lastre fue de 78.228m3, esto es porque la demanda de parte de los clientes se concentró en la compra de material Mejoramiento por sus diversos usos en obras civiles y viales.

En vista de que los ingresos provenientes de la venta de material pétreo, eran limitados para cubrir en su totalidad los gastos operativos generados de la actividad económica principal de la compañía; el Gerente de INOSCAR S.A., adquirió el compromiso solventar los gastos administrativos y de personal, para de esta brindar estabilidad laboral y equilibrar la economía de la empresa.

Como una de las políticas de la empresa, sigue siendo nuestra prioridad el cliente, por lo que es grato mencionar a nuestros clientes de la cantera: Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, Cía. Constructora Ciudad Rodrigo, Julimarti S.A., Construmaci, Incoserc Cía. Ltda., Isaba, Ing. Sergio Cardenas, Ing. Leonardo Lucas, Sr. Medardo Baque, Sr. Ciceron Delgado, Sr. Antonio Franco, Sr. José Chávez, Sr. Klever Tubay, Sr. Wilfrido Lucas, Sr. Humberto Bailón, Sr. Jorge Delgado Quiroz, Sr. Hernán Valencia ; entre otros, quienes que fueron parte del desarrollo de nuestra actividad económica, principal en el período 2015.

El precio de venta material Lastre, no varió, se mantuvo el precio desde Diciembre del 2013, en el que se inició con una promoción dirigida a los transportistas, clientes de la compañía que compran en menor volumen; con el objetivo de incentivarlos y mantener la clientela

Otra de las novedades importantes que hubo en el año 2015, INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A, presentó la planilla al Gobierno Provincial de Manabí, la misma que inició con el trámite en Departamento de Materiales Pétreos, continuó en Bodega, hasta llegar a la Dirección de Vialidad y Obras Públicas donde se generaron una serie de impases, debido a cambio de funcionarios que estuvieron al frente del Contrato de Provisión de material Pétreo; que no permitieron continuar con el trámite de cobro de Planilla del Contrato GPM-003-2013. Para el primer semestre del 2016, como Gerente de INOSCAR S.A., he considerado realizar las gestiones ante la Prefectura para llegar a un acuerdo, caso contrario, respaldándose en la Ley de Contratación Pública, acudiré a las instancias legales para solucionar el impago del contrato por parte del Gobierno Provincial de Manabí.

Con respecto al pago de obligaciones a largo plazo, como es el Crédito vigente con la Corporación Financiera Nacional (C.F.N.), la compañía no pudo cubrir todas las cuotas de capital e intereses del período 2015, producto de la inexistencia de liquidez a corto plazo de la empresa para cubrir dicha obligación. Ocasionando el embargo de la cantera, ubicada en el Sector "Los Corrales", propiedad de INOSCAR y el correspondiente juicio de Coactivas por parte de la C.F.N.

Dentro de mis facultades como Representante Legal de INOSCAR S.A., empecé a gestionar forma de conseguir recursos económicos que me permitieran abonar la deuda vigente con dicha Institución Financiera. Así mismo para el primer trimestre del año 2016, me he propuesto analizar alternativas legales para considerar la inequidad con la que la C.F.N. actuó para que mi representada incurriera en un Juicio de Coactivas. Pese a que de parte de la Refinería del Pacífico Eloy Alfaro existe un valor por pagar a la C.F.N., por expropiación de una proporción del terreno de la cantera, que está hipotecada por el crédito concedido con esta entidad crediticia.

Otro de los inconvenientes que tuvo que afrontar INMOBILIARIA INOSCAR S.A., es la incautación de las maquinarias(Tractor Komatsu D85A-18, y Excavadora Komatsu PC350LC-8, año 2012), por parte de la Agencia de Regulación y Control Minero, quienes el día 11 de mayo del 2015, hicieron una inspección en la cantera, sector "Los Corrales", y al no estar de acuerdo con la documentación legal que le permitía a mi representada Explotar material pétreo con la Autorización Municipal, aprobada mediante Sesión Extraordinaria de Concejo, el 22 de agosto del año 2007, teniéndose como desventaja de que G.A.D., Municipal del Cantón Montecristi, no hubiera asumido en la práctica, de manera oportuna, las competencias para otorgar Permisos para Explotación de material Pétreo. En virtud de aquello, A.R.C.O.M, inició el expediente administrativo No.001-2015, aduciendo ilegalidad en la actividad desarrollada por INOSCAR S.A.

Como es mi responsabilidad ante la compañía, inicié los trámites respectivos para actualizar la documentación que permita laborar normalmente en cantera. Es así que el 13 de Octubre del 2015, se obtuvo el Permiso en el G.A.D. Municipal del Cantón Montecristi, documento que fue protocolizado e inscrito en el Registro Minero de A.R.C.O.M, el 17 de Noviembre del 2015. La Concesión Minera por 26 hectáreas fue tramitada a nombre del ING. JAVIER ROBERTO RIVAS FALCONES, Presidente de la compañía, como una opción viable hasta que la compañía solucione la situación legal ante A.R.C.O.M.(Agencia de Regulación y Control Minero).

La inversión realizada en el Proyecto Urbanización "Los Girasoles" en el año 2015, no se evidenció, producto de los problemas económicos y legales que enfrentó la compañía en el 2015. Sin embargo es importante recalcar que los ingresos generados por cobros de cuotas de clientes de la urbanización, así como la por la venta de terrenos, tuvieron un crecimiento del 128,16%, en relación al año 2014. Lográndose así la confianza para continuar con esta inversión en el período 2016.

Pese a los inconvenientes suscitados, en el año 2015, en la Cantera si se observó un crecimiento de la inversión en un 86,70%, con respecto al 2014, ya que al ser factor primordial para efectuar la actividad económica principal de la compañía, constantemente se requiere de adecuaciones tanto en terreno y de oficina; adecentamiento de vías de acceso interno de la cantera. Para el 2016 se va a considerar trabajar en cantera de forma planificada acorde a los criterios del Técnico que tiene la responsabilidad de Elaborar los Informes de Producción conforme a la Guía Técnica de A.R.C.O.M.(Agencia de Regulación y Control Minero).

Para el Período 2016, se estima que se acrecienten las ventas en la Urbanización "Los Girasoles", permitiendo de esta manera cumplir con lo planificado en infraestructura; y lograr nuevas negociaciones con posibles clientes de la Cantera, propiedad e INOSCAR, creando oportunidades en pro de nuevas inversiones que logren dinamizar las actividades económicas de la compañía.

Finalmente, Una vez más me comprometo a ejercer mi cargo de Gerente, con responsabilidad, cumpliendo las metas propuestas en beneficios de quienes conforman el equipo de trabajo de INOSCAR S.A., y seguir brindando un buen servicio al cliente. De esta manera continuaré aportando al progreso integral de la empresa y a la vez contribuyendo al país.

Atentamente,

Oscar Rivas S.A.
INMCL. BOLIVIA
R.U.C. 177768001

Abg. Oscar Rivas Falcones
Gerente General

Ing. Leonor Zamora Choez
Contadora