



RUC. 1391717776001  
Telf.: 0939-850-742 / 0980830606/052620271

Manta, 24 Abril del 2017

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

Estimados señores:

Me permito presentar a ustedes el informe correspondiente del año 2016:

Pongo a su conocimiento que una vez revisado y analizado los resultados de los Estados Financieros del año 2016, de la compañía INOSCAR S.A., la cual dignamente represento; se ha podido constatar, de que en este año hubo un evidente decrecimiento de las ventas facturadas de Material Pétreo, en un -87.34% en el año 2016 con respecto al año 2015.

Durante los primeros meses del año 2016 no se produjeron ventas, debido a que la Excavadora Hidráulica PC350LC-8, estuvo inoperativa, una vez que se le realizó el mantenimiento correspondiente, empezó a laborar en el segundo semestre del año 2016. Pero el 03 de septiembre del 2016 la maquinaria sufrió un daño en la bomba.

En el año 2016 las ventas, sólo se pudieron observar en el tercer trimestre, (desde Julio 2016 al mes de Septiembre del 2016). Del Total de esas ventas, el mes de Julio del 2016 representó el 74,46%.

Los precios de venta de Material pétreo se mantuvieron durante el año 2016.

Como una de las políticas de la empresa, es la prioridad al cliente, por lo que es gratificante mencionar a nuestros clientes de la cantera: Eliseo Azuero, 2M.Cía. Ltda., Colivec S.A., quienes fueron parte del desarrollo de nuestra actividad económica principal en el transcurso del año 2016.

Al resultar insuficientes, los ingresos provenientes de la venta de material pétreo, para cubrir en su totalidad los gastos operativos generados de la actividad económica principal de la compañía; como Gerente de INOSCAR S.A., asumí el compromiso de solventar los gastos administrativos y de personal, para de esta forma brindar estabilidad laboral y equilibrar la economía de la empresa.

En cuanto a la maquinaria dañada, ésta se encontraba asegurada con la Compañía Seguros Alianza S.A., procedí a realizar el trámite previo al cobro de la indemnización con la aseguradora, el mismo que fue aprobado el 24 de Octubre del 2016, y recibí el pago con cheque girado a mi nombre por el valor de \$40.870,18, el 07 de Diciembre del 2016. Disponibilidad económica que fue canalizada hacia el pago de obligaciones contraídas por mi persona, en pro de cubrir valores a favor de mi representada.

Respecto al Cobro de la Planilla del Contrato GPM-003-2013, pese a los esfuerzos realizados en insistir en el cobro de la misma, durante el año 2016, incluso gestionando en la Oficina de la Prefectura del Gobierno Provincial de Manabí, no se recibió la respuesta esperada. Para el Primer Semestre del año 2017, continuaré realizando las gestiones ante el Prefecto de Manabí, para viabilizar algún acuerdo. De no haber respuesta, acudiré a las instancias legales, respaldándome en la Ley de Contratación Pública, y de esta forma hallar solución al impago del contrato antes mencionado.

En relación 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 2016, producto de la inexistencia de liquidez a corto plazo de la empresa para cubrir dicha obligación. Ocasionando una vez más el embargo de la cantera y de la Excavadora PC350LC-8, ubicada en el Sector "Los Corrales", propiedad de INOSCAR, como procedimiento dentro del juicio de Coactivas por parte de la C.F.N.

Dentro de mis deberes como Representante Legal de INOSCAR S.A., en el año 2016 gestioné recursos económicos que me permitieran abonar la deuda vigente con dicha Institución Financiera. Para el primer trimestre del año 2017, me he propuesto seguir con las alternativas legales iniciadas en año 2016, para sustentar mi criterio referente a 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, propiedad que está hipotecada por el crédito concedido por esta entidad. De igual manera tramitaré la debida reestructuración de la deuda acorde a disponibilidad económica y financiera de la compañía INOSCAR S.A.

Como es mi responsabilidad ante la compañía, en el mes de Junio del año 2016 inicié los trámites previos a la Obtención de la Licencia Ambiental de la Concesión Minera "Los Corrales", Cód.13090002, la misma que para el II Trimestre del año 2017 estaría lista. Es relevante expresar que en el año 2016, esta concesión ha cumplido con todos los requerimientos del G.A.D. del Municipio de Montecristi, de la Ley de Minería, y del Ministerio del Ambiente.

En el Proyecto Urbanización "Los Girasoles" no se pudo realizar inversión, por la continuidad de los problemas económicos y legales que enfrentó la compañía en el año 2016. Así lo mostraron los ingresos generados por cobros de cuotas de clientes de la urbanización descendieron en un -66,44%, en relación al año 2015.

Como parte de las contrariedades suscitadas durante el período 2016, está la escasez de inversión en la Cantera Sector "Los Corrales", como consecuencia de los inconvenientes que persistieron en ese año. Quedando como trabajo pendiente para el año 2017, restaurar, dar mantenimiento, a la oficina, en las vías de acceso interno de la cantera, y en la vía principal de acceso a la misma. También estaría por hacer la reparación de la Excavadora PC350LC-8, que está inoperativa por el daño en la bomba hidráulica acontecido el 03 de Septiembre del 2016.

Es importante mencionar que, 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).

Según lo conversado con los clientes de la Urbanización "Los Girasoles", en el último trimestre del año 2016, a quienes se han mostrado inconformes por el lento avance del proyecto, me he comprometido con ellos, en el Segundo semestre del año 2017, realizar el avance en infraestructura, una vez que solucione el problema con la C.F.N, y tenga operativa la Maquinaria y la cantera. Cabe recalcar que este proyecto fue en principio destinado para venta de terrenos urbanizados; pero estoy analizando la posibilidad de invertir en la construcción de viviendas, con lo que se daría un cambio significativo al proyecto. Con esto se estimaría el crecimiento de las ventas en el año 2017 en la Urbanización "Los Girasoles", permitiendo de esta manera cumplir con lo planificado en infraestructura y obras complementarias del proyecto.

Conjuntamente con aquello, lograría reactivar la actividad en Cantera, propiedad e INOSCAR, buscando nuevas negociaciones con posibles clientes interesados en la compra de material pétreo, creando oportunidades en pro de nuevas inversiones que logren dinamizar las actividades económicas de la compañía.

Finalmente, Reafirmo mi deber a ejercer el cargo de Gerente, con responsabilidad, cumpliendo a cabalidad las metas propuestas, redundando en beneficio hacia quienes conforman el equipo de trabajo de INOSCAR S.A., y ofreciendo un buen servicio al cliente. Aportando al avance de la empresa y a la vez contribuyendo al desarrollo del país.

Atentamente,

  
**Abg. Oscar Rojas Falcones**  
**Gerente General**

  
**Ing. Leonor Zamora Choez**  
**Contadora**