

Santa Elena, 08 de enero del 2016

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA MACARMI S.A.**

Ciudad

De mis consideraciones:

En cumplimiento a lo previsto en el Art 231 numeral 2 de la ley de Compañías, en mi calidad de gerente general y representante legal judicial y extrajudicial de la Compañía Inmobiliaria Macarmi S.A a continuación presento el informe anual de cuentas ante la Junta General de accionistas, previo a la aprobación del balance del periodo fiscal 2015.

Conforme consta en el Estatuto de la Compañía Inmobiliaria Macarmi S.A. esta compañía se inscribió en el Registro Mercantil el 08 de septiembre de 1982 con el objeto social de Construcción y Explotación de Bienes Inmuebles.

Se ha concluido el período 2015 de manera organizada, con un flujo económico aceptable y hemos cumplido con el objeto social de la empresa. De la realización de la mencionada actividad económica, durante el año 2015 se obtuvo un ingreso de USD 1'520.130,51 y como egresos la cantidad de USD 1'462.554,46. Si bien es cierto que al cierre de este período 2015 hemos podido cumplir con lo presupuestado tanto en Ventas como en los niveles deseados de superación y desarrollo de la empresa, se ha presentado una contingencia que ha paralizado las actividades de venta de bienes inmuebles afectando la liquidez y por ende el normal desenvolvimiento de nuestra operatividad en el período 2016.

CONTINGENCIA

El día 29 de enero del 2015, el Pleno de la Asamblea Nacional aprobó en primer debate la aprobación de la "LEY DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES" con el objetivo de realizar una REDISTRIBUCIÓN de tierras rurales improductivas, utilizando los mecanismos de reversión y expropiación a través del MAGAP, Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca el organismo encargado de ejecutar esta Ley.

Lo anteriormente expuesto, representa para la compañía MACARMI un grave riesgo para el año 2016, ya que como es conocimiento de todos, Inmobiliaria Macarmi S.A. posee como propiedad 624 Has de terreno en la provincia de Santa Elena, las mismas que en reunión celebrada el 05-Agosto-2013, el Consejo Cantonal autorizó su FRACCIONAMIENTO en 3 Macrolotes, siendo el Macrolote # 2 APROBADO como LOTIZACIÓN AGROVIVIENDA-ECUADOR CIUDAD SATÉLITE SANTA ELENA, de 96.34 Has subdivididas en 759 lotes debidamente registrados, catastrados y reconocidos como ZONA URBANA e inscritos en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Santa Elena el día 24 de Septiembre del 2013. Dichos lotes cuentan actualmente con vías de acceso asfaltadas (municipales) y servicios básicos tales como agua, luz, telefonía e internet, los mismos que son cancelados a los respectivos proveedores (AGUAPEN-EP, CNEL-EP, etc).

La Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales tiene un sesgo político, y podría ser utilizada por oportunistas de turno para tratar de sacar provecho indebido de esta circunstancia. Tal es el caso de la COMUNA ENTRE RIOS, la cual el día 13 de septiembre del 2015 presentó una denuncia ante el MAGAP en contra de Inmobiliaria Macarmi S.A. reclamando posesión sobre una parte del terreno de la Compañía Macarmi S.A. Inmediatamente acudimos al Registrador de la Propiedad a constatar información sobre dicha comuna, obteniendo como respuesta que la

Comuna Entre Rios no tenía bienes inmuebles registrados a su nombre, no obstante, el MAGAP "sospechosamente" acoge la denuncia de una comuna que básicamente no existe, pues no está asentada legalmente en ninguna zona específica de territorio?

En virtud de esta circunstancia irregular, se impidió que la compañía Inmobiliaria Macarmi S.A. pueda registrar y catastrar las propiedades vendidas a partir del mes de septiembre-2015, lo cual ha originado un serio problema de LIQUIDEZ en nuestra empresa, ya que el BIESS se niega a acreditar el dinero que corresponde a las viviendas vendidas desde esa fecha, argumentando que existe una queja administrativa interpuesta por el MAGAP, la cual está pendiente de resolver.

Al comenzar éstos inconvenientes se contrató al Ab. Francisco Boloña, para que ejerza la defensa de los derechos de la Compañía Macarmi a quien se ha solicitado que en su calidad de profesional del derecho, realice cuanta gestión sea necesaria ante la Subsecretaría de Tierras y el MAGAP.

De persistir esta situación durante el año 2016, Inmobiliaria Macarmi S.A. caería en un estado gravísimo de ILIQUIDEZ, lo cual impediría a la empresa poder cumplir a tiempo, con las obligaciones pactadas, especialmente las de mayor cuantía como lo son los PAGOS A INVERSIONISTAS, ya que el 80% de nuestras Ventas se efectúan a través de Créditos Hipotecarios BIESS.

Como puede observarse, la acción administrativa que se tramita en el MAGAP es una situación de caso fortuito y de fuerza Mayor imprevista en la que se ha visto involucrada la Compañía Macarmi S.A en el último trimestre del año 2015, por ello es importante dejar constancia de esta situación, ante la Junta general de accionistas; reiterando que la misma se debe a aspectos IMPONDERABLES que se está afrontado para que no ponga en serio riesgo el normal desenvolvimiento de nuestras actividades.

COMPROMISOS DE GESTIÓN

Para este nuevo período mi compromiso es la consecución de los siguientes objetivos:

1. Efectuar el seguimiento y buscar soluciones definitivas al reclamo presentado en nuestra contra por parte del MAGAP.
2. Desarrollar y consolidar la estructura organizacional del área de mercadeo de Inmobiliaria Macarmi S.A. de tal forma que la compañía pueda continuar con la actividad económica.
3. Razonamiento en el manejo promocional de los recursos, lo cual nos permitirá disminuir nuestros costos de producción y por ende mejorar nuestra rentabilidad.

Finalmente debo indicar que la empresa se administra bajo normas establecidas por leyes vigentes y políticas gubernamentales, siguiendo los principios contables y se han acatado todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

Aprovecho la oportunidad para agradecer la confianza depositada en mí y el personal que colabora conmigo, comprometiéndome nuestro mayor esfuerzo para al desarrollo y engrandecimiento de la compañía.

Atentamente,



Christopher Gloc Mielewczyk
GERENTE GENERAL