

Quito, 26 de abril del 2018

Señores accionistas:

**INMOGRENZ S.A.**

Presente.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Gerente General de INMOGRENZ S.A., elegido por la Junta General de Accionistas y cumpliendo con la ley de compañías, presento a su consideración el informe de Gerencia sobre las actividades y acciones realizadas por la administración de la Compañía durante el año fiscal comprendido entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre del año 2017.

Primeramente, permítanme referirme de manera muy rápida a lo concerniente a la infraestructura del inmueble.

En el año 2017 se realizaron importantes obras de infraestructura en el inmueble, algunas para reparar o mejorar ciertos elementos de la infraestructura y otras totalmente nuevas para mejorar y dar más comodidades a los usuarios del inmueble, obras que describo a continuación:

En la parte posterior de los bloques de aulas existían problemas de humedad, por lo que se conectaron los bajantes desde la cubierta hasta el piso, además de que se construyeron 2 bajantes adicionales, facilitando la evacuación de las aguas de la cubierta. También se colocó cerámica en el antepecho de las aulas de planta baja, para impedir cualquier problema de humedad. También se revisó la canaleta de instalaciones y de fibra óptica en el piso del corredor detrás de las aulas y se cambió todas las tapas metálicas de las cajas de revisión para evitar problemas de humedad.

Se construyó un cerramiento de malla metálica para impedir el ingreso de los estudiantes al corredor detrás de las aulas.

Todas las mallas del cerramiento alrededor de la cancha de futbol hasta una altura de 3 metros se cambiaron por estar totalmente oxidadas, además, para impedir que los estudiantes las vayan abombando por sentarse en la mampostería que soporta las mallas, se colocó dos tubos metálicos inclinados en todo el perímetro de las mallas.

El muro de hormigón ciclópeo del lado occidental del inmueble estaba sufriendo desplazamientos debido a que el inmueble vecino excavó el suelo hace algunos años para conformar una cancha de futbol, lo que dejó nuestra estructura con problemas de estabilidad, razón por la que comenzó a desplazarse y aparecieron grietas, por lo que se excavó en nuestro inmueble y perforando en el muro y colocando placas metálicas

soldadas a tensores también metálicos los mismos que se los ancló en varillas hincadas en el suelo a varios metros de distancia con lo cual esperamos lograr estabilizar el muro.

Se reconstruyó las gradas ubicadas en el lado occidental del inmueble junto a la cancha de futbol y se construyó otra en la mitad del lado norte de la cancha de futbol como medida de seguridad en casos de emergencia y evacuación.

Por pedido de la administración de la Unidad Educativa se construyeron los pasos secos que darán cobijo de las lluvias a todos los ocupantes del inmueble, con estructura y techos metálicos pintados con una mano de primer y luego pintura sintética automotriz; pasos que comienzan en las gradas junto a la cafetería y que llegan al bloque de laboratorios terminando en la puerta de salida a la calle, en este sitio se construyó un cuadrante con estructura metálica y techos de policarbonato azul y se continuó con el paso seco cubriendo la vereda propia del inmueble hasta la entrada vehicular que llega a las canchas de vóley. Creo que estas obras han dado un realce estético al inmueble y por supuesto a la Unidad Educativa que lo utiliza.

Las obras descritas son de mucha magnitud, pero, la inversión total de las obras descritas apenas sobrepasa los treinta mil dólares.

Del balance de la Compañía se desprende que, los activos totales son de USD 1'531.536,16, los activos corrientes suman USD 274.377,94 y los activos no corrientes USD 1'257.158,22. Los pasivos suman USD 215.472,64, monto en el que hago notar tiene una preponderancia casi total las deudas de la Compañía con los socios por diferentes motivos y que se han ido acumulando especialmente desde al año 2001 y las mismas que suman USD 143.506,09; el patrimonio se sitúa en los USD 1'304.144,01 y los resultados del ejercicio antes del 15 % de los trabajadores y del impuesto a renta es de USD 11.919,51.

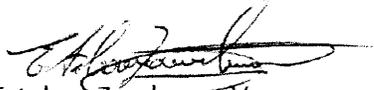
Se puede observar claramente la situación financiera de la Compañía solamente del factor de dividir los activos totales para los pasivos totales que nos da: 7,12 es decir existe 7 veces la capacidad de pagar los pasivos.

Nuevamente agradezco la colaboración y confianza de todos los accionistas, así como también debo mencionar y enfatizar que la administración durante el año fiscal 2017 siempre ha actuado siguiendo exactamente las directrices emanadas de la Junta General de Accionistas estamento máximo de la Compañía.

Queda a consideración de ustedes el informe.

Atentamente,

INMOGRENZ S.A.

  
Ing. Esteban Zambrano Varea