

47048

Quito, 27 de marzo del 2008

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 , en cumplimiento con la ley de Compañías, presento a su consideración el informe de Gerencia sobre las actividades y acciones realizadas por la Compañía durante el año fiscal comprendido entre el primero de Enero al treinta y uno de Diciembre del 2007.

Me refiero en primer lugar a las obras que en infraestructura física se han realizado en el inmueble propiedad de INMOGRENZ S.A. y en el que funciona la UNIDAD EDUCATIVA LETORT.

Los trabajos principales ejecutados son los siguientes:

- Readecuación de la sala de profesores, lo cual se logró adicionando la mitad del área de lo que funcionaba como Taller de Gastronomía al área de sala de profesores, incluyendo una pequeña sala de espera para los padres de familia que van a ser recibidos por los profesores, además del mobiliario para ubicar 5 computadoras.
- Taller de Gastronomía, se tuvo que acondicionarlo totalmente, ya que su área se redujo a la mitad, lo implicó derrocamiento y construcción total de mesones, cambio de instalaciones de agua y gas, renovación de la cerámica de piso.
- Re acondicionamiento de la sala de computación, ampliándola hacia la esquina del corredor, derrocando unos mesones y bodegas y creando otras 2 más pequeñas, cambiando totalmente las instalaciones, y readecuando incluso las ventanas, por necesidades de ventilación.
- Construcción de revestimientos de hormigón en el talud norte, sector entre la lavandería y el local para las mesas de pin pon y fútbolín.

Como se puede apreciar, en este año las adecuaciones fueron bastante pequeñas en lo físico y en lo económico, ya que no llegaron a USD 7.000,00.

Además se ha realizado la revisión y reparación permanente de las instalaciones eléctricas y sanitarias en todo el colegio, durante todo el año 2007.

Nuevamente me tengo que referir a Bakinter, ya que en los tres anteriores años se ha tratado respecto de la liquidación legal de dicha compañía, lo cual liberaría a INMOGRENZ S.A. de muchos problemas contables y a futuro hasta legales. Me he comunicado con el Licenciado Fabián Mejía liquidador de Bakinter para que me informe sobre la marcha del proceso, habiendo recibido un informe explicativo de la situación, el mismo que adjunto para conocimiento de todos ustedes.

Como podrán apreciar en el Balance de la Compañía, los activos totales son de USD 384.661,12, de este valor los activos corrientes suman USD 167.388,80 pero, incluidos los USD 68.327,94 que adeuda Bakinter Cía. Ltda., tomando en cuenta que en el 2007 se realizó pagos por Bakinter Cia. Ltda. por un valor de USD 9.419,41, deuda que sabemos es incobrable y habrá que darle el tratamiento como tal en los balances de los años por venir y los activos fijos USD 217.272,32. Los pasivos suman USD



143.496,61, incluidas las deudas a los socios por diferentes motivos y que se han ido acumulando desde el año 2001, las mismas que suman: USD 134.961,28, siendo estos valores de pasivos un porcentaje alrededor del 34.19 % de los activos, lo cual nos da idea de la solidez de la Compañía. El patrimonio se sitúa en los USD 217.817,04 y los resultados del ejercicio antes del 15 % de los trabajadores y del impuesto a la renta es de USD 23.347,40.

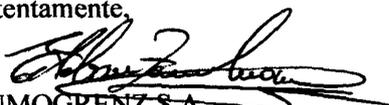
Como en años anteriores, a continuación presento en forma sencilla y muy resumida los principales ingresos y gastos del año fiscal al cual hace referencia este informe: los arriendos recibidos fueron : USD 358.278,00, incluidos IVA y menos el 5 y el 8 % retenciones en la fuente, los cuales sumados a lo disponible al 31 de Diciembre del 2006: USD 20.093,04 nos dan un total disponible de USD 378.371,04; los rubros principales pagados o gastados en el ejercicio fueron: 12 % IVA y retenciones del impuesto a la renta del 2006: USD 6.614,09; utilidades entregadas a los socios: USD 16.104,82; Honorarios a los socios por: USD 210.438,43; Impuestos Retenidos del 12 % por IVA de arriendos: USD 37.356,00, 12 % IVA retenidos: 20.131,83, impuesto a la renta retenido: USD 11.434,69; Remuneraciones y Procesamiento de información y elaboración de la contabilidad, aportes al IESS, suministros y varios: USD 24.485,56; Gastos en mantenimiento y readecuaciones: USD 2.570,00(aquí debo mencionar que consta solamente este valor, ya que algunos de los pagos los realicé yo y luego los trabajadores viajaron al oriente y otros no tenían facturas, razón por la cual no pude presentar los descargos correctos respectivos, que ahora ya los tengo y los haré constar en los balances del presente año); impuestos y contribuciones: USD 6.321,13, pagos por Bakinter: USD 9.419,41 dándonos un gran Sub Total de: USD 344.875,96, valores que sumados a los USD 31.464,39 disponibles al 31 de Diciembre del 2007 nos dan un Total de: USD 376.340,35

Adjunto también para conocimiento de todos los socios, un mail y un fax en los cuales se explica que el inmueble de Bakinter (el terreno) había estado embargado por el Municipio desde el 3 de octubre del 2003, embargo del cual me esteré, por los trámites que realicé para legalizar todas las construcciones en el mismo Municipio, aunque como sabemos estábamos al día en los pagos prediales. Todos estos problemas se dan porque hasta la fecha no sabemos quien era en realidad el Gerente y Representante Legal de Bakinter, es decir no había ninguna persona encargada de los asuntos de la misma, incluso no existía ningún documento, ni pagos, ni balances, ni informes de gerente y de comisario, etc., obligatorios que se deben realizar y presentar, lo cual ha llevado a que la Superintendencia de Compañías ordene la cancelación de la inscripción de la Compañía con resolución 5340 con fecha 26 de Diciembre del 2005.

Del mail que adjunto de la abogada contratada para realizar varios trámites podemos vislumbrar el camino a seguir y que espero se lo decida hoy en esta Junta, además de que también solicito que la Junta decida pedir un informe respecto de todos estos álgidos asuntos al señor liquidador de Bakinter.

De ustedes, anticipándoles mis agradecimientos.

Atentamente,



INMOGRENZ S.A.

Ing. Esteban Zambrano Varea
Gerente General