

INFORME DE LABORES DE LA LIQUIDADORA POR EL EJERCICIO ECONOMICO ENERO-DICIEMBRE 2015

A los señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías en su artículo 33, literal h y a los estatutos de la Compañía, a continuación pongo a consideración de ustedes, el informe de las gestiones realizadas durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2015 y su situación financiera al cierre del mismo.

1.- ENTORNO POLITICO Y ECONOMICO

Todas las estimaciones sobre el decrecimiento del país se quedaron cortas, pues la conjunción de varios factores negativos causó que el año 2015, en términos económicos, sea peor aún de lo que se estimaba.

Baja del precio del petróleo, devaluaciones en los países vecinos, revaluación del dólar, lo cual encarece las exportaciones, desconfianza generalizada, incertidumbre, manejo errático de la economía y hasta amenaza de fenómenos naturales fueron las principales causas de esta situación sombría.

El Producto Interno Bruto (PIB) tuvo un crecimiento prácticamente nulo, el índice de riesgo país llegó a elevarse en algún momento por encima de los 1700 puntos (segundo más alto de Latinoamérica) y creció el desempleo. Los depósitos en la banca y por ende el crédito, decrecieron en un 10%, mientras la inflación llegó a un 3.3%.

Para el 2016 la economía continuará con ajustes a la nueva realidad de ingresos petroleros y se sentirá una fuerte contracción de liquidez. Este escenario afectará a la situación política del régimen de cara a las elecciones del 2017.

2.- DESARROLLO EMPRESARIAL

Durante el año 2015 las actividades de la empresa, se desarrollaron bajo normas de control adecuadas y acorde a los avances y cambios presentados por la situación del país.

Los estados financieros de la Empresa cortados al 31 de diciembre del 2015, cumplen con todas las normas previstas en la ley, han sido elaborados bajo el cumplimiento de las normas de contabilidad vigentes en el Ecuador, los estados financieros han sido revisados por el Comisario Principal, por los Auditores Externos independientes y son parte integrante de esta memoria anual.

Los balances de la compañía están completamente actualizados en sus valores históricos y patrimoniales.

En el año 2015, Senior Suites se mantuvo arrendado hasta julio, fecha en que falleció el señor Gonzalo Perez que era el arrendatario. De esa fecha hasta la actualidad no se ha logrado arrendar, a pesar de esfuerzos realizados con dos corredoras. El tema del Cotopaxi, ha influido en la seguridad. El arriendo era de \$ 1.100.00 mensuales y no he recibido ninguna oferta. Es un bien que el mantenimiento mensual del 2015 fue de \$340.79 y ahora en el 2016 subió a \$357.83.

Sin ese arriendo la Empresa se vió afectada en su liquidez, por lo que quedaron varios pagos pendientes, especialmente de honorarios.

El tema de la devolución con el SRI ha continuado todo el año 2015 en diferentes instancias, hasta que la última ingreso el 4 de diciembre. Esta es la que decidirá si nos devuelven o no los dineros reclamados. Hasta el 24 de mayo del 2016 tiene el SRI para pronunciarse.

3.- OBJETIVO

A partir del 24 de mayo 2016 continuaremos con la liquidación de la Empresa, mediante reparto de haberes, para lo cual se harán Escrituras de Adjudicación, que según el Estudio Jurídico Prado, tomará hasta septiembre aproximadamente. Para todo lo que se nos viene necesitamos dinero, para pagos de prediales y abogados.

4.- RESULTADOS

Revisando el estado de pérdidas y ganancias al cierre del 2015 los resultados son los siguientes:

	AÑO 2014	AÑO 2015	VARIACION
	US\$	US\$	
Total de ingreso por arriendos	6.626.78	37.188.76	461.19%
Otros ingresos	33.787.24	0.00	-100.00%
Reembolso de gastos	247.96	0.00	-100.00%
Total de ingresos	40.661.98	37.188.76	-8.54%
Total de gastos	117.788.39	56.285.30	-52.21%
La pérdida/utilidad	-77.126.41	-19.096.54	-75.24%

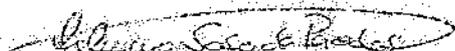
Al cierre del ejercicio el total de activos de la compañía es de us\$1.952.377.09 de los cuales us\$1.740.858.06 esto es el 89.17% corresponden a los activos fijos e inversiones. Tenemos una cuenta por cobrar al SRI como anticipos de impuesto a la renta y retenciones por \$194.156.45 equivalente al 9.94% del activo total.

El índice de liquidez al cierre del ejercicio 2015 es de 4.52% y el capital de trabajo termina en US\$164.748.13, valores que ratifican la excelente liquidez que tiene la empresa.

Informo además que el valor patrimonial de las acciones es de US\$ 30.22, por acción.

Para finalizar mi informe expreso mis agradecimientos a los señores Accionistas por la confianza brindada para el desarrollo de mis actividades, al señor Liquidador Suplente, a la señora Contadora General y al Estudio Jurídico Prado, por sus oportunas y valiosas recomendaciones.

Atentamente,



LILIANA SOSA DE PAREDES

Liquidadora Principal