Señores
SOCIOS DE FORTUNEG CIA. LTDA.
Presente

Dando cumplimiento a los estatutos de la Compañìa y a la Ley de Compañìas, en mi calidad de Gerente procedo a rendir el informe de labores del ejercicio econòmico correspondiente al año 2018.

1.) Objetivos: 1.1) Inmuebles: Lotes ubicados en el sector conocido como Tuyagchuro, provincia de Pichincha, Cantón Pedro Moncayo, parroquia Malchingui. Como es de conocimiento de los socios estos lotes se habían prometido en venta a dos Asociaciones denominadas "EDEN DE JERUSALEN" y "ASOPROSALEM", con la primera de ellas estaban prometidos en venta 7 lotes, lamentablemente esta Asociación no ha logrado cumplir con el pago de sus asociados para completar los valores acordados, por lo que en el mes de noviembre se procedió a resciliar las promesas y hubo un compromiso de parte de los Asociados en separarse en 7 sociedades, con el fin de que cada una vaya cumpliendo con sus objetivos de manera separada e independiente; y, es así como en diciembre se realizaron ya dos escrituras de compra-venta de los lotes "1" a nombre de EDEN DE JERUSALEN UNO CEDJEN S.A.C.C.,y "2" a nombre de JARDINES DE JERUSALEN S.C.C., esta última con un acuerdo de pagos, puesto que la primera ya tiene todo cancelado. De todos modos con el fin de ayudar a guiarles con los trámites y la obtención de las escrituras individuales para cada socio, puesto que eso es lo que han sabido manifestar que quieren, el Ing. Raúl Oquendo y la Srta. María Fernanda Rhon se comprometieron a poner sus mejore esfuerzos con el fin de ayudar en todo lo necesario para llegar al objetivo final que tiene cada socio de estas Sociedades. Esperamos que de los otros lotes, hagan el mismo camino y se cristalice su sueño en el menor tiempo posible, puesto que eso también coadyudará a que se realicen las ventas de los demás lotes, que es el objetivo de la Empresa FORTUNEG.

1.1.2) Las otras propiedades, como son: casa en la Urb. Arashá, casa en Atacames, a pesar de estar en una página WEB para exponerlas a la venta, no se obtienen resultados hasta el momento, al parecer la rescesion, sigue golpeando al sector de los bienes raíces.

En la página WEB también se tienen exhibidas las otras propiedades que se van quedado libres y que son para arriendo, como son: inmueble ubicado en el sector de La Armenia, departamentos y locales en La Morita, Tumbaco. Durante el año anterior se

desocuparon algunos departamentos, y hasta la presente hay algunos que no se han podido alquilar, pero se continúa promocionando, no solo en la página web, si no con corredores externos.

1.1.3) El inmueble que se negoció fallidamente con la empresa INGECOMTHSA, que como saben se logró recuperar luego de negociaciones con los afectados de esta Empresa, se continúa con el plan trazado, cumpliendo paso a paso con los acuerdos obligados que tocó realizar. Al momento se está ubicando los profesionales de la construcción para realizar los planos que deben ser aprobados hasta el mes de marzo y de allí continuar con el resto de tramitación, en vías de construir el denominado proyecto habitacional "VICTORY" y así terminar con un gran problema heredado de estas personas inescrupulosas que se han robado el dinero de los posibles compradores, ocasionando a FORTUNEG también inconvenientes y gastos no previstos y los cuales deben ser cubiertos de manera rápida.

Los otros inmuebles siguen en las mismas condiciones.

2.) Deudas Empresas Asociadas: La deuda más grande por arriendos por cobrar a la fecha es con PREPACKING S.C.C.A., por el inmueble ubicado en la Ilaló, San Rafael, adeuda hasta diciembre de 2018 la suma de US$94,200,00 y a pesar de que se había llegado a un acuerdo de pagos, lamentablemente no se ha cumplido, según lo que ha sabido manifestar el Gerente de la Sociedad, debido a cuestiones del mercado. Por lo que dicho esto, se sugiere a la Junta contemplar las siguientes opciones: la condonación de una parte de la deuda, el cobro de intereses, ó la desocupación del inmueble, ya que no se avisora una solución pronta a este conflicto.

Otra deuda que mantiene la empresa EXITRAD S.C.C., de US$74.998, también se ha realizado la gestión de cobro, lamentablemente hasta la presente fecha, no se ha cubierto dicho monto, y estoy a la espera de una propuesta de pago, ya que estos dineros deben ser recuperados. Estoy tratando de negociar una forma de pago inmediata.

Aparte de estas deudas hacia FORTUNEG, hay otros arrendatarios, con los cuales también se tienen inconvenientes porque no realizan los pagos de los arriendos, algunos muy retrasados y otros ya con problemas de más tiempo, por lo que, ya dispuse realizar el cobro por la via judicial.

3.) Disposiciones de la Junta: Las disposiciones de la Junta se han cumplido en todos los ámbitos administrativos, legales, laborales, financiero, tomando siempre en cuenta las normas dictadas por los señores socios.

4.) Situaciòn financiera de la Compañìa: Lamentablemente se tiene un déficit de ingresos, debido a la problemática general del país, ya que no hay circulación del negocio como era antes, los gastos de operación son un problema actualmente, ya que estamos ha pérdida, por lo que ya se está planeando un recorte de gastos, que se hará saber en su debido momento a los señores socios, con el fin de tratar de equiparar la situación de la compañía.

5.) Situaciòn de Empleados: Se continùa con el personal administrativo de planta, al cual se le cumple fielmente con los pagos mensuales de sus haberes. Se cumple con los pagos puntuales de IESS, décimos, etc.

En caso de requerir cualquier otra información o aclaración sobre las actividades desarrolladas en la Empresa y que son inherentes a mi cargo, estoy presto a atender a los señores Socios, cuando asì lo requieran. Agradezco una vez màs la colaboración y la confianza que siempre me brindan.

Atentamente,

ING. JUAN SEBASTIAN OQUENDO M.
GERENTE