

INMOREALSTATE S.A.

INFORME DE GERENTE AÑO 2016

Para cumplir con las disposiciones contenidas en el estatuto social de la Compañía y de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, pongo en conocimiento de los señores accionistas, el informe de mi gestión cumplida durante el ejercicio económico comprendido entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre del año 2016.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.-El objetivo de la Compañía INMOREALSTATE S.A. Es la compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

El año anterior las oficinas de propiedad de la Compañía, estaban arrendadas a la empresa Rivas Herrera Publicidad S.A. las mismas que se encuentran ahora en litigio y que espero la solución legal para poder cumplir con los objetivos que tiene la Compañía.

DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DIRECTORIO.- Se han cumplido con todas las disposiciones de la Junta General y del Directorio por lo tanto se ha ejecutado bajo las decisiones tomadas.

INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS (ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL).-En lo que se refiere al campo administrativo las funciones se han realizado en forma normal.

En el campo legal en lo que se refiere a los libros sociales se encuentran al día, no han existido novedades.

Con respecto al aumento de capital se realizó el trámite el mismo que contó con observaciones por la Superintendencia de Compañías, por lo cual la empresa se encuentra en el proceso para cumplir con las formalidades requeridas para poder culminar con este aumento.

Otro punto en el campo legal es el juicio que INMOREALSATE S.A. tiene con la Compañía Rivas Herrera Publicidad S.A. que se encuentra a cargo del Dr. Manuel Suquilanda.

SITUACIÓN FINANCIERA.-La situación financiera de la compañía es el producto de todas las transacciones que se han realizado en el año que se encuentran respaldas por los documentos y el proceso contable lo realiza la Lic. Mirta Borja, este estado financiero se procederá a analizar en la aprobación de los Balances.

ANALISIS DE ESTADO DE RESULTADOS.- En lo que respecta a los resultados de la Compañía no hemos facturado ningún valor en base al litigio con la Compañía Rivas Herrera por el arrendamiento de las oficinas.

AUDITORIA EXTERNA.- Igual que el año 2015, en el año 2016 INMOREALSTATE S.A. contrató a la compañía WILLI BAMBERGER &ASOCIADOS CIA. LTDA., quienes realizaron el trabajo de Auditoría y presentaron el informe correspondiente.

TRAMITES

Cabe anotar que los trámites y pagos obligatorios que debe hacer la compañía se encuentran al día, como son aportes, Impuestos, presentación de documentos en el Ministerio del Trabajo, en el año 2015 no se realizó la Junta general de accionistas por lo tanto no se han subido los Estados Financieros a la Superintendencia de Compañías lo que se hará luego de esta junta.

En lo que respecta a la Patente y el 1.5 por mil se encuentra impago debido a que son valores muy altos y se ha tramitado en el Municipio alguna disminución que luego que termine este trámite se procederá a pagar.

Como respaldo de estos movimientos se encuentra en archivo toda la documentación que corresponde a las transacciones realizadas las mismas que se encuentran a disposición de los señores accionistas.

ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS.- Las actividades administrativas se han realizado en forma normal.

RECOMENDACIONES.- Para lograr el cumplimiento de los objetivos de la empresa en forma comedida me permito recomendar lo siguiente:

Solicitar la devolución de los valores que constan en cuentas por cobrar que fueron por concepto de proyectos de inversión que no pudieron desarrollarse al tener los problemas de liquidez por no contar con los ingresos de arrendamiento del inmueble y hasta resolver la situación legal correspondiente.

Es todo cuanto puedo informar y espero haber cumplido a cabalidad las labores que me corresponden.

Atentamente,



RICARDO ALAN STOWELL ARANA
GERENTE GENERAL