



Loja, 29 de marzo del 2019

## **INFORME DE GERENCIA**

A los socios  
**COMPAÑÍA DE INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA.LTDA.**  
Presente

Como Gerente de la INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA., informar que el ejercicio 2018, se cancelado las cuentas pendientes con terceros y la única deuda que mantiene la compañía es el préstamo que tiene es con el Banco de Loja el mismo que se cancela en septiembre del 2019.

En el informe de auditoría en el año 2017 efectuó observaciones, como es la provisión por jubilación patronal, por lo cual la administración este año consideró la contratación del estudio actuarial el mismo que se realizó con la empresa Vélez & Vélez Enterprise Risk Management S.A. de nombre comercial RSKO.

De igual forma en el ejercicio 2018 se acogió a la recomendación de la Doctora Patricia Rivas Salazar sobre la reclasificación del valor del terreno, y se cambia la estimación de valor residual de las edificaciones la misma que se solicitó a ustedes señores socios la aprobación el 02 de enero del 2018.

No se ha contratado seguro contra siniestros para los bienes inmuebles, porque la empresa aun no considera dentro de su presupuesto este rubro, hasta poder cubrir y cumplir con sus obligaciones contraídas.

La empresa ha seguido en marcha pese que existía el rumor de parte de ustedes señores accionistas, de solicitar el cierre de la compañía, por el poco crecimiento empresarial, si bien es cierto no se ha incrementado la propiedad de Inversión



de la compañía pero se ha podido cumplir con todas las obligaciones pendientes, tanto con sus proveedores, como con sus colaboradores, y con respecto al activo en un 80% ya es propiedad de la empresa.

En este año se cumplido con el envío de información a la Unidad de Análisis Financieros Económico (UAFE), los informes correspondientes que solicita la entidad por parte de la señora Oficial de Cumplimiento, además, se ha procedido a realizar y aprobar el Código de ética, el plan anual de actividades del oficial de cumplimiento, ampliar la matriz de riesgos, y a recibir el seminario tanto los socios como los colaboradores de la compañía, entre otras actividades.

La Unidad de Análisis Financiero y Económico emitió nuevos requisitos en diciembre del 2018, por lo cual fue indispensable que la oficial de cumplimiento modifique los formularios de información para los colaboradores y para los socios, en el año 2019 solicito el ente de control para verificar que se esté cumpliendo con todos los requisitos, hasta el momento no se ha recibido ninguna novedad por este organismo.

Se asistió al seminario del Ministerio de Trabajo sobre salud y ocupación, no entregaron diploma de asistencia pero si manifestaron que es necesario efectuar un Reglamento para lo cual ya se contrató al Ing. Darío Díaz.

Es necesario indicar que la crisis económica expuesta por algunos profesionales en los medios de comunicación no han afectado significativamente a nuestra actividad en este año 2018, pero no permitido un crecimiento económico, es decir, se ha podido mantenerse, ya que el riesgo de mercado es latente en la compañía, porque los arriendos se han disminuido en vez de incrementar. Esperamos seguir manteniendo en marcha este ejercicio 2019, pese a la recesión económica en la que se encuentra el país.

---



**INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA.**

**RUC: 1191751333001**

---

Para el ejercicio 2018 se procederá a efectuar la contratación para la auditoria externa ya que la compañía cuenta con un activo superior a un millón de dólares, por lo tanto, se aprobó en junta de accionistas contratar nuevamente los servicios de la Dra. Patricia Rivas.

**Ing. Rodrigo Javier Celi Ojeda**

**GERENTE**

**INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA**