

INFORME DE GERENTE
INMOBILIARIA LAMOTA S. A. EN LIQUIDACIÓN
Ejercicio económico 1 de enero al 31 de diciembre de 2018

Señores Accionistas:

Habiendo recibido mandato de los señores accionistas para la gerencia de la Inmobiliaria, me es grato dirigirme a Ustedes, para informar sobre el desarrollo de la misma, así como de los resultados alcanzados durante el año 2018.

VENTAS.- El incremento en los cánones de arriendo que pagan nuestros arrendatarios, se ha estipulado que sea el factor inflación del país el que sirva para calcular los incrementos y como la inflación del país ya en más de un año se ha estancado, el incremento necesitado por nosotros, legalmente no podemos aplicarlo, por otro lado también vale la pena anotar que en Quito existe desde hace algún tiempo exceso de locales comerciales, de oficinas y de vivienda tanto en arriendo como en venta por lo que, en general los precios, sobre todo en inmuebles con años de uso, han bajado. En este año respecto al 2017, los ingresos crecieron en apenas 0.3%.

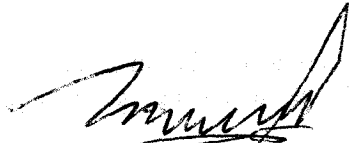
RESULTADOS. - Si bien el Resultado es mejor que el obtenido en el año 2017, ya que el valor como ganancia neta es de \$ 17984.71, me permito hacer el análisis siguiente: Del año 2015 para atrás, como es natural había una persona que llevaba la contabilidad, preparaba facturas, pagaba impuestos, etc., entonces se hicieron varias provisiones para cubrir estos gastos incurridos, tanto para sueldos como sus adicionales y beneficios; la persona que hacía estos trabajos se jubiló por vejez y ya dejó de realizar este trabajo para la Inmobiliaria; estas provisiones recibió diversos criterios tanto de parte de Auditoría Externa como de la señora Interventora hasta que después de meses de Intervención la Superintendencia de Compañías decidió que estos valores se consideren como ingresos, el tiempo de Intervención casi en su totalidad ha sido para ubicar a estos valores a través de un sinfín de asientos y balances hasta llegara a lo que en este balance está ubicado: el valor de \$ 19.209,88 (Otros Ingresos) se tomó de Reservas Patrimoniales. Anotemos también que el valor de \$ 2.972,68 que es un exceso de Reserva Legal se traspasó a la cuenta Resultados Acumulados. En el Estado de Resultados hay un valor de \$ 10.000 valor inicial pagado al Estudio Jurídico que nos está ayudando a salir de esta perjudicial Intervención de parte de la Superintendencia de Compañías. Sobre el valor de la Utilidad Neta es mi opinión que dadas las necesidades de liquidez de la Inmobiliaria sea destinado en su totalidad a la Cuenta Resultados Acumulados, ojalá se entienda esta situación al momento de tomar la votación al respecto.

ASUNTOS LEGALES. - Como Uds. conocen la situación de la Compañía es de Liquidación además de la Intervención por parte de la Superintendencia de Compañías; sobre esta situación me es grato informar que en el mes de Julio del 2017 se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas en la cual se resolvió que se solicite a la institución competente la Reactivación de la Compañía, en el mismo mes se elevó a Escritura Pública esta resolución e iniciamos el trámite ante la Superintendencia de Compañías la cual está a la espera de terminar su Intervención para dar trámite a lo resuelto por la Junta de Socios. Sobre la Intervención es necesario mencionar que por parte de la Superintendencia de Compañías a esta fecha aún se mantiene.

Anexo a la presente un resumen del Estado de Situación al 31/12/2018 y de Resultados correspondiente al ejercicio de 2018.

Finalmente, aprovecho la oportunidad para agradecer a Uds. por la confianza depositada en mi persona,

Atentamente,



Marco Antonio Rosero Cevallos
GERENTE GENERAL

Quito, 27 de marzo de 2019