

Quito, 26 de marzo del 2.014

Señores

ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ALPOKY S. A.

Presente.-

De mis consideraciones:

A través del presente informe, me permito dar cumplimiento a lo establecido en las disposiciones estatutarias de la compañía y las correspondientes normas de la Ley de Compañías, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de Alpoky S. A., respecto a las actividades y labores desarrolladas durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2.013, en los términos que a continuación detallo:

1. La compañía, de acuerdo a políticas establecidas por la junta general y siguiendo la costumbre y mis propios principios de gestión, ha dado total y estricto cumplimiento a todas las disposiciones emitidas por la junta, así como a la normativa jurídica y transparencia que corresponde a la actividad inmobiliaria de nuestra empresa, situación que exige la Unidad de Análisis Financiero del Consejo Nacional contra el lavado de activos.-
2. Como es plenamente conocido por los señores accionistas, nuestra única actividad económica, es el mantenimiento del contrato de arrendamiento del único inmueble de propiedad de la empresa, razón por la cual sus actividades en el transcurso del año 2.013 han sido permanentes, estables y limitadas, como en años anteriores, sin dejar de hacer notar que esta Gerencia General, se ha esforzado en forma permanente para que la relación comercial se mantenga con el único cliente fluidamente, positiva y equilibrada para las dos partes, atendiendo permanente el mantenimiento de los activos de la empresa, para que su avalúo comercial no sufra una mayor desvalorización que podrían afectar al valor de la renta que genera, además de dar cumplimiento a todas las disposiciones y ordenanzas municipales respectivas.- Sería muy importante considerar a futuro hacer nuevas inversiones para generar mayor renta y por consiguiente utilidades.
3. Las cifras que constan en el balance general y en el estado de pérdidas y ganancias, son el resultado veraz de la situación económica de la compañía respecto a sus limitadas operaciones, así como las utilidades obtenidas en el ejercicio.- Es importante hacer notar que durante el año 2.013, en los gastos operacionales tienen un peso mayor los rubros que corresponden al pago de remuneraciones y sus respectivos beneficios legales, arriendos y depreciaciones que copan un 79% del ingreso por actividades ordinarias, de allí que la utilidad no ha sido muy importante.-
4. En lo que se refiere a los gastos operativos en general, se han realizado los estrictamente necesarios para el normal y necesario funcionamiento de la

empresa sin embargo, en la relación con los ingresos se nota una disminución de las utilidades en relación al 2.012, que trataremos de corregir esta distorsión el presente año en procura de elevar las utilidades por la vía de reducción de gastos en los rubros que podamos controlar, especialmente en el campo de remuneraciones.-

5. Refiriéndome en forma específica a los resultados económicos obtenidos en el 2.013, que como ya se anotó, han disminuido las utilidades en relación al año anterior, me permito sugerir a los señores accionistas en este año igualmente que en los anteriores no se incremente la reserva legal, ya que el monto total contabilizado a la fecha, cumple totalmente con las disposiciones legales respectivas en cuanto a monto y porcentaje, además de la reserva facultativa contabilizada que es mucho mayor que el capital social, por consiguiente, es evidente que se ha dado cumplimiento con lo dispuesto en los Estatutos sociales igual a las disposiciones de la Ley de Compañías.- Por lo expuesto, en función al valor final de utilidad neta que arroja el estado de pérdidas y ganancias recomiendo que los dividendos se distribuyan en su totalidad a los accionistas, en forma proporcional al monto de sus acciones.- Si la junta acepta esta recomendación, tendríamos la siguiente distribución:

RESULTADO DEL PRESENTE EJERCICIO	US \$	11.857,42
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	US \$	1.778,61
IMPUESTO A LA RENTA	US \$	2.419,37
UTILIDAD PARA LOS ACCIONISTAS	US \$	7.659,43

Finalmente, considero necesario puntualizar mi compromiso permanente para seguir cumpliendo y mejorando en el presente año las políticas de gestión y control, buscando los mecanismos necesarios para elevar la rentabilidad con una política de reducción de gastos, en vista que al mantener el mismo giro de negocios existen limitaciones de productividad en la medida que continuemos con el contrato de arriendo con nuestro cliente.-

Muchas gracias por su gentil atención,

Muy atentamente



Kurt Kywi Edelstein
Gerente General