

Quito, Enero 30 del 2018

Señores:

Socios de INMOBILIARIA INMOALPACA CIA. LTDA.

Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente me es grato, exponer ante ustedes, el informe gerencial del periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de Diciembre del 2018, de acuerdo a las disposiciones legales y a los estatutos sociales de la compañía.

La Compañía mantuvo un movimiento irregular, no se ha logrado arrendar 3 oficinas por el lapso de un año, y los mantenimientos de los inmuebles se han incrementado, lo que dificulta aún más la situación económica financiera de compañía.

Desde hace varios años la compañía atraviesa una situación de iliquidez total, lo que no permite cubrir sus obligaciones corrientes, para lo cual la gerencia se ha visto comprometida a obtener créditos a través de avancen de efectivo de la tarjeta de crédito de la empresa así como la responsabilidad de cubrir las obligaciones de las tarjetas de crédito de los socios, que en su momento se utilizaron, para solventar la falta de liquidez de Inmobiliaria Inmoalpaca Cía Ltda. lo que ha generado una brecha muy grande en cuanto al costo financiero que ocasiona.

Ratifico que la situación económica a un futuro inmediato, va a ser insostenible, a menos que los socios realicen una fuerte aportación de recursos económicos que solventen las obligaciones corrientes y de esta manera evitar el pago de intereses financieros que en el año 2018 ascienden a un valor de \$6.600,00.

Les informa además que influye en los resultados de los balances la carga por el gasto depreciación de los bienes inmuebles que el año fue de alrededor de \$30.000,00.

Todo esto se evidencia en los resultados no alentadores, lo que se refleja en una pérdida contable del ejercicio de \$13.200,00 que difiere en un incremento a la pérdida tributaria por los gastos no deducibles y los dividendos recibidos por la inversión mantenida el en el grupo Sheratón.

Mientras ustedes como socios tienen sugerencias, la gerencia realizarán anuncios a través de varios medios a fin de lograr arrendar las oficinas desocupadas, en lo posible no se incrementarán gastos innecesarios hasta lograr salir con las obligaciones económicas pendientes.

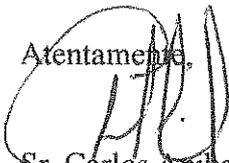
Los procedimientos de control interno establecidos, se los está ajustando a la necesidad por la implementación del sistema de facturación electrónica, sin embargo

INMOBILIARIA INMOALCAPA CIA LTDA. Garantizan la debida salvaguarda de los recursos y la veracidad de la información financiera y administrativa, con lo cual se podría decir que los controles financieros, contables administrativos y operacionales son razonablemente adecuados.

Los registros en los libros de contabilidad corresponden exactamente a lo presentado en los estados financieros de una empresa con bajos movimientos, los mismos que se encuentran en debida forma.

Por lo anteriormente expuesto, se espera mejorar los resultados económicos

Atentamente,



Sr. Carlos Anibal Caicedo
Gerente General