



INFORME DE GERENCIA

En la ciudad de Loja, a los 16 días del mes de Abril del 2014, el Sr. Jhon Patricio Coronel instala la Junta Ordinaria de Accionistas según convocatoria realizada el día 1 del mismo mes, para emitir el informe de actividades correspondiente al año 2013.

1. La compañía se constituyó con el fin de buscar un inmueble que produzca o genere renta a través de los Arriendos.
2. El 18 de Marzo del 2013, ante la Notaria Cuadragésima encargada del Cantón Quito, se procedió a Adquirir mediante Escritura de Compra-Venta Un Edificio en Propiedad Horizontal en la Ciudad de Quito, ubicado en la Avenida Santa Prisca Oe3-64 y Carlos Ibarra por un Valor de US \$ 750,000 (Setecientos cincuenta mil dólares americanos con 00/100). La propiedad en mención fue debidamente registrada ante el Registro de la Propiedad de Quito el día 4 de Julio del 2014.
3. Este Edificio se adquirió mediante un préstamo de US \$ 495,000 (Cuatrocientos noventa y cinco mil con 00/100 dólares americanos) al Banco de Loja a Ocho años plazo con una tasa de interés nominal de 9.76% y el saldo con Fondos Propios y Préstamo del Socio Jhon Patricio Coronel Ludeña.
4. El mencionado Edificio tiene actualmente algunos locales comerciales y oficinas que se encontraban arrendadas al momento de la compra y que la mayoría de Inquilinos se han mantenido pero regulándolos a través de un nuevo contrato de arrendamiento y en muchos de los casos con incrementos en la renta mensual que pagaban.
5. Al 31 de Diciembre del 2013, los Ingresos Mensuales producto de las Rentas de las Distintas Oficinas aún no alcanzan a cubrir la cuota trimestral del Banco, por lo que los Socios han tenido que prestar dinero a la Compañía. Esperamos en el 2014 con muchos arreglos estéticos al Edificio lograr alcanzar y superar esa cuota trimestral, pues estimamos elevar en un 80% los ingresos que el Edificio tenía antes de adquirirlo.
6. Las actividades de este periodo se han efectuado con total normalidad.

Dirección: Bolívar 09-42 y Rocafuerte 2da Planta / Telf. 091030197 / Loja - Ecuador

7. Todos los ingresos diarios de la Compañía son depositados en un máximo de 48 horas.
8. Todas las compras están respaldadas con la factura correspondiente.
9. Los gastos se encuentran respaldados con la respectiva factura, evitando así mantener en lo mínimo los gastos no deducibles.
10. Con respecto a los trabajadores la Cía. Se encuentra al día con respecto a contratos y a la seguridad social.

Es todo cuanto puedo informar respecto a este periodo, dejando constancia en documentos que reposan en los archivos de la Compañía de todo cuanto he mencionado.

Atentamente,



Patricio Coronel L.
GERENTE GENERAL
ADMIRAICES INMOBILIARIA CIA.LTDA
RUC 1191745740001