

Quito 18 de Marzo 2013

INFORME DE GERENCIA 2012

Señores Socios:

Lea informo que durante el año 2012, teníamos la Casa de la Brasil arrendada a la Sra. Fiana Amanta para vivienda y bodega arrendada igualmente por un valor de \$ 436,00 USD y a los señores de Ecuachem, por un valor de \$ 1.201,55 USD, lo que generó una facturación de \$ 12.874,96 USD.

Los señores de Ecuachem comenzaron a tener problemas de pago en Octubre del 2010 haciendo abonos parciales, hasta agosto del 2011, cuando dejaron de pagar totalmente, lo que puso en serios aprietos de liquidez a la compañía, pues la misma tiene que afrontar todos sus gastos, con apenas los \$ 458,00 USD mensuales, donde la deuda de Ecuachem subió a \$ 21.594,46 USD al 31 de diciembre del 2012.

Se hicieron todos los esfuerzos para poder lograr el pago, sin embargo, la empresa Ecuachem quedó totalmente líquida y sus ejecutivos inicialmente me dieron 4 macinadoras aspiradoras por un valor de \$ 1.241,01 USD cada una, como garantía de pago, de las cuales Ortega y Irazmilo compró una para hacer un abono a arriendo correspondiente.

En agosto del 2012, luego de la autorización de la parte de los Socios, se inició un juicio con el Dr. Francisco Arana, a un costo de \$ 2.000 USD, se suspendieron totalmente los pagos de servicios Administrativos y de sueldo mínimo vital de Gerente, debido a que no existía liquidez. Al mismo tiempo se suspendieron de los gastos de mantenimiento del inmueble, priorizando de Grijalva los pagos de Impuestos del SR y Municipales, Cámara de Comercio, Abogados, seguros del Inmueble, IESS y honorarios, así como gastos de Corregido los pagos por impuestos Municipales, seguros y pequeños gastos de mantenimiento, ya que la misma no ha tenido ingresos.

Al ser la compañía propietaria del Departamento de Vista Grande también asume los costos de Alcuota del Edificio como de Condominio, Guardias de Seguridad, los cuales son administrados por el Señor Hugo Grijalva García.

Los activos actuales de la Compañía suman un total en terrenos de \$204.507,00 USD y construcciones por \$123.574,56 USD de la Casa de la Brasil, y del edificio Plateus un valor de \$ 277.960,13 USD descontada como depreciación acumulada de \$14.176,60 USD de la Casa de la Brasil y el Edificio Plateus.

Debo aclarar que la deuda a Angelita Grijalva y Bernard Grijalva por el Departamento de Edif. Plateus quedó totalmente cubierta y se ha procedido al levantamiento de la hipoteca, de los pasivos de la empresa son únicamente a servicios administrativos a Ortega y Irazmilo, a sueldo de Gerente y a Socios. Queremos hacer saber que quedará atento para los gastos que se han venido produciendo.

Debido a lo que se ha venido facturando regularmente la compañía ha arrojado utilidades netas para los Socios, de \$ 507,14 USD aproximadamente, lo que da un valor de \$ 60,52 USD para cada uno.

Finalmente la Administración ha logrado que los señores de Loucheur saquen de las instalaciones en el mes de marzo/12, y se les incluya en el mantenimiento de la Casa para poder volver a arrendar. Los señores de Loucheur están proponiendo la entrega de aspiradoras semi-industriales Jap. Rambo por un valor de \$ 1.200,00 USD cada una y abrillantadora con sistema de pulido de pisos, con múltiples usos a \$ 1.200,00 USD y un conjunto de productos de desinfectantes como cloro, detergente de mesa, limpiavidrios, refrigerantes para radiadores, limpiagrass etc. para cancelar la deuda, la negociación no se ha concluido.

Por ahora se ha conseguido la facturación de las 2 aspiradoras que tenía de garantía, una abrillantadora, una nueva aspiradora y \$ 700,00 USD en distintos productos de limpieza, lo cual se ha abonado a la deuda el valor de \$ 7.327,68 USD, quedándonos un valor por recuperar de \$ 17.871,93 USD, por lo que sugiero a los Socios que nos dediquemos a vender estas máquinas y en algún caso los desinfectantes si son interesantes de calidad y campo de venta en el mercado.

Se sugiere entregar los artículos en efectivo y que la diferencia sea abonada a la empresa para cubrir las deudas.

Les entregaré a los Socios 2 máquinas, una aspiradora y una abrillantadora para vender, con la recuperación podríamos ir pagando la deuda.

Arrendar nuevamente la bodega con una oficina y 2 parqueaderos y con esto continuar, hasta que podamos hacer un buen Proyecto Inmobiliario.

Agradando su confirmación.

Hugo Grijalva Cobo
Gerente General