

# ARRENDAMIENTOS "LAS VIOLETAS Cía. Ltda."

---

Quito, 21 de Marzo del 2013

## ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.

### INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA "ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA."

Señores. Socios:

Luego de revisar los Libros Sociales, el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias, el Informe de Auditoria Externa, al igual que la contabilidad de "ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA", correspondiente al ejercicio Económico 2012, informo a ustedes lo siguiente:

1.- Entre los objetivos cumplidos en el año 2012 se deben citar como los de mayor importancia los siguientes:

- Se ha renovado las pólizas de de Multiriesgo y Responsabilidad Civil manteniendo protegido el complejo de incidentes tanto en locales comerciales como en las Bodegas.
- Se realizo el mantenimiento anual de las bombas de succión de agua del pozo, y la limpieza y cloración de la cisterna en los períodos respectivos.
- Se realizo el mantenimiento anual del generador de enería eléctrica que nos permite proveer agua al área de bodegas y sistema de tuberías de emergencia para incendios en el caso de carecer del servicio eléctrico.
- Se instalo un sistema de control y seguridad mediante camaras y un cerco de protección perimetral en el área del centro comercial.
- Para cubrir los requerimientos del cuerpo de bomberos se instalo un sistema de pararrayos con cobertura para el área Industrial y Comercial.
- Arriendo de Locales Comerciales remodelados a Optica Vega, a la Cía Cartimex para venta de computadoras y equipos electrónicos, y a Seguros Equinoccial con lo que se ha completado el arrendamiento de todos los locales comerciales.
- Arriendo de Bodegas 15Z y 16Z a la Compañía Vicunha desocupadas por Baker Petrolite.

DIR: C.C. Av. De La Prensa N70-121 y Pablo Picasso  
C.I. Pablo Picasso Oe4-261 y Av. De La Prensa  
Quito - Ecuador

Teléfono - Fax: (593) (02) 259-3566  
E-mail: arrendamientoslasvioletas@yahoo.com  
www.arrendamientoslasvioletas.com

# ARRENDAMIENTOS "LAS VIOLETAS Cía. Ltda."

---

- Hemos realizado las gestiones correspondientes para la liquidación de cuentas por cobrar y por pagar lo que nos ha permitido mantener un flujo de caja positivo.
- También se elaboraron y legalizaron nuevos contratos de arrendamiento para todos los arrendatarios en los que se aplica una elevación al canon de arrendamiento y el valor correspondiente de mantenimiento por mt<sup>2</sup>.
- En este período se han realizado los mantenimientos respectivos de jardines, luminarias, cerramientos, adoquines, fachadas, accesos, traslucidos de techos, canalones y bajantes lo que nos ha permitido conservar en buen estado todo el complejo.
- Se realizó el reclamo tributario por pago en exceso del impuesto a la renta correspondiente a los años 2009, 2010 y 2011 lo que ha permitido que la compañía tenga mayor liquidez.
- Se ha cumplido dentro de los plazos establecidos los requerimientos de la SuperIntendencia de Compañías, entre los que se encuentra la aplicación de las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Se procedió a la liquidación de haberes del Sr. Pedro Morales y se contrato como empleado de limpieza al Sr. José Alvarado.

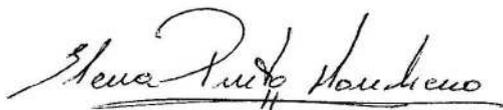
2.- Se ha verificado que durante el ejercicio económico 2012 se ha dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias aplicables al objetivo de nuestra empresa.

3.- En el año 2012 la compañía ha generado recursos económicos que han permitido cubrir todos los gastos de operación, obteniendo resultados positivos, los mismos que se reflejan en la entrega de dividendos para los socios.

4.- Se comprobó que la correspondencia y los libros sociales de la compañía se conservan de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias.

5.- Adicionalmente, la compañía ha cumplido con todas las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Atentamente,



Elena Pinto Mancheno

**Gerente General**

**ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.**

DIR: C.C. Av. De La Prensa N70-121 y Pablo Picasso  
C.I. Pablo Picasso Oe4-261 y Av. De La Prensa  
Quito - Ecuador

Teléfono - Fax: (593) (02) 259-3566  
E-mail: arrendamientoslasvioletas@yahoo.com  
www.arrendamientoslasvioletas.com