

ARRENDAMIENTOS "LAS VIOLETAS Cía. Ltda."

Quito, 30 de Marzo del 2015

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 2014, informo a ustedes lo siguiente:

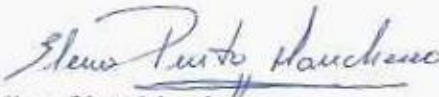
1.- Entre los objetivos cumplidos en el año 2014 se deben citar como los de mayor importancia los siguientes:

- Se ha renovado las pólizas de Multiriesgo y Responsabilidad Civil manteniendo protegido el complejo de incidentes tanto en locales comerciales como en las Bodegas.
- Se impermeabilizo el área de cisterna que provee agua de pozo al complejo, trabajo realizado para eliminar las fugas de agua que existían.
- Se realizo el mantenimiento anual de las bombas de succión de agua del pozo, y la limpieza y cloración de la cisterna en los periodos respectivos.
- Se realizo el mantenimiento anual del generador de energía 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 concluye con la instalación de la red de agua potable e instalación de medidores en el área de bodegas, se realizó también un mantenimiento general de las instalaciones sanitarias.
- Se realizó el cambio de traslucidos en los techos de 12 Bodegas ya que se encontraban en mal estado.
- Se procedió a realizar el mantenimiento del sistema de pararrayos y a remplazar 2 de los dispositivos existentes.
- Se ha realizado el mantenimiento anual de equipos contra incendio y se han realizado

ARRENDAMIENTOS “LAS VIOLETAS Cía. Ltda.”

- Arriendo de la Bodega 4A y local comercial Nro. 6 a la empresa IEPHE CIA. LTDA comercializador de productos Rainbow.
 - Arriendo de Bodega 8B a la Sra. Ivonne Gavilánez para el almacenamiento y distribución de telas procedentes del Perú.
 - En el mes de Diciembre fue desocupada la bodega 22X por parte de la empresa Coivesa.
 - 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 mt².
 - En este período se han realizado los mantenimientos respectivos de jardines, luminarias, cerramientos, adoquines, fachadas, canalones, bajantes, puertas lanford y de accesos lo que nos ha permitido conservar en buen estado todo el complejo.
 - Se ha mantenido la aplicación de las normas internacionales (NIIF) en lo referente a revaluación periódica de propiedad, planta y equipos y se han realizado cálculos actuariales de jubilación patronal y desahucio.
- 2.- Se ha verificado que durante el ejercicio económico 2014 se ha dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias aplicables al objetivo de nuestra compañía.
- 3.- En el año 2014 la compañía ha generado recursos económicos que han permitido cubrir todos los gastos de operación, obteniendo resultados positivos.
- 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.