

ARRENDAMIENTOS "LAS VIOLETAS Cía. Ltda."

Quito, 22 de Marzo del 2016

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 2015, informo a ustedes lo siguiente:

1.- Entre los objetivos cumplidos y acontecimientos suscitados en el año 2015 se deben citar como los de mayor importancia los siguientes:

- Se realizó el mantenimiento de techos y cambio de traslucidos de las bodegas 1, 2, 3, 4.
- 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 realizó 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 han realizado trabajos de remodelación en las bodegas 1, 23X y se reformaron oficinas 1B y 1C.
- 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 m^2 .
- 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) las cuales fueron verificadas por el equipo de auditores de Audit System. Auditores S.A.



ARRENDAMIENTOS "LAS VIOLETAS Cía. Ltda."

- En el mes de Febrero fueron devueltas las bodegas 15Z, 16Z, 17XZ Y 18X por parte de la empresa Vicunha, en este año fue arrendada la bodega 16Z a Parmalat y la 17XZ a Santillana.
- La Bodega Nro. 1 fue devuelta por Santillana y esta arrendada actualmente a la Compañía Indumadera.
- En el mes de Marzo fue devuelta la bodega 15X por parte de Domizil y fue arrendada a Epcys.
- La Bodega Nro. 5 fue desocupada por Tecnomega en el mes de Julio y arrendada a Epcys quien desocupo la Bodega 15 X.
- La Bodega Nro. 6 fue desocupada en Agosto por Neyplex.
- El local Nro. 13 fue desocupado por Indumadera y fue arrendado al Banco Procredit.
- Las Bodegas Nro. 20Z y 4B fueron desocupados en Diciembre por Tensidchemie y Domizil.
- Al 31/12/2015 se encuentran desocupadas las siguientes bodegas: 18X, 20Z, 22X, 23X, 6 y 4B.

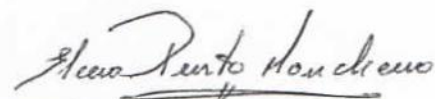
2.- Se ha verificado que durante el ejercicio económico 2015 se ha dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias aplicables al objetivo de nuestra compañía.

3.- En el año 2015 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.