

ARRENDAMIENTOS "LAS VIOLETAS Cía. Ltda."

Quito, 26 de Marzo del 2019

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 Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Informe de Auditoría Externa, al igual que la contabilidad de "ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA", correspondiente al ejercicio Económico 2018, informo a ustedes lo siguiente:

Le Entre los objetivos cumplidos y acontecimientos suscitados en el año 2018 se deben citar como los de mayor importancia los siguientes:

- Se realizó el mantenimiento de locales comerciales vacíos realizando pintura de paredes, arreglo de pisos de porcelanatos, mantenimiento de instalaciones sanitarias, reparación y cambio cableado eléctrico en los locales que amuebaba, dejándolos en buen estado para proceder a arrendarlos.
- En el área del centro comercial se realizó el cambio de un transformador por obsolescencia, mejorando así la estabilidad de voltaje para uso de los locales.
- Se realizó el mantenimiento del cableado y se reemplazaron las cámaras de vigilancia del centro comercial.
- Se realizó el mantenimiento de bodegas vacías realizando pintura de paredes, limpieza de techos, mantenimiento instalaciones sanitarias, revisión de armarios y bajantes, mantenimiento de andenes de carga para dejarlos en buen estado y proceder a arrendarlos.
- Se realizó el cambio de bajantes e instalación de canalones en las Bodega 21X, 6 y 1C.
- Se realizó el mantenimiento de pintura de área de parqueaderos, tubería, gabinetes de incendios y señalética vial.
- Se construyó pared divisoria en la bodega 20X agregando espacio a la misma y permitiendo arrendar la bodega 20Z.
- Se ha realizado el mantenimiento anual de equipos contra incendio y se han realizado pruebas de su buen funcionamiento.
- Se ha renovado las pólizas de Multirriesgo y Responsabilidad Civil manteniendo protegido el complejo de incidencias tanto en locales comerciales como en las Bodegas.
- 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 contratos de arrendamiento para todos los clientes nuevos y de los arrendatarios cuyo contrato ameritaba renovación.
- En este periodo se han realizado los mantenimientos respectivos de jardines, luminarias, cerramientos, adoquines, factadas, canalones, bajantes, puertas lindero y de accesos lo que nos ha permitido conservar en buen estado todo el complejo.

ARRENDAMIENTOS "LAS VIOLETAS Cía. Ltda."

- Al 31/12/2018 se encuentran desocupadas las siguientes bodegas: 22X, 20Z, 9, 10, 14X, 14Z y 15Z.
- Al 31/12/2018 se encuentran desocupados los siguientes locales comerciales: 1 y 4.

2- Se ha verificado que durante el ejercicio económico 2018 se ha dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias aplicables al objetivo de nuestra compañía.

3- En el año 2018 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 Pardo Vlachos

Gerente General

ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.