

ARRENDAMIENTOS “LAS VIOLETAS Cía. Ltda.”

Quito, 31 de Marzo del 2020

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 2019, informo a ustedes lo siguiente:

I.- Entre los objetivos cumplidos y acontecimientos suscitados en el año 2019 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 porcelanato, mantenimiento de instalaciones sanitarias, reparación y cambio cableado eléctrico en los locales que ameritaba, dejándolos en buen estado para proceder a arrendarlos.
- Se realizó la apertura de un nuevo acceso peatonal en el lado sur del centro comercial para facilitar el acceso de clientes.
- Se realizó el mantenimiento de bodegas vacías realizando pintura de paredes, limpieza de techos, mantenimiento instalaciones sanitarias y eléctricas, revisión de canalones y bajantes, mantenimiento de andenes de carga para dejarlos en buen estado y proceder a arrendarlos.
- Se corrigió problemas de humedad en paredes, cambio de canalón y bajantes en la bodega 10.
- Se pintó las áreas de parqueo, corrigiendo la numeración y asignando áreas de carga a cada bodega.
- Se realizó el mantenimiento de pintura de puertas enrollables metálicas de bodegas.
- 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 Multiriesgo y Responsabilidad Civil manteniendo protegido el complejo de incidentes 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 período se han realizado los mantenimientos respectivos de jardines, luminarias, cerramientos, adoquines, fachadas, canalones, bajantes y puertas de acceso vehicular y peatonal lo que nos ha permitido conservar en buen estado todo el complejo.

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.”

- Al 31/12/2019 se encuentran desocupadas las siguientes bodegas: 1C, 9, 10, 12, 15Z y 21X.
- Al 31/12/2019 se encuentran desocupados los siguientes locales comerciales: 1 y 4.

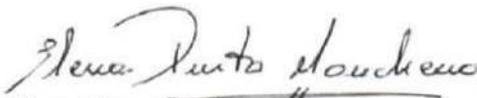
2.- Se ha verificado que durante el ejercicio económico 2019 se ha dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias aplicables al objetivo de nuestra compañía.

3.- En el año 2019 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.