

INFORME DE GERENTE

Guayaquil, Abril 29 de 2011

Señores
MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
PREDIAL FLORALIA S.A.
Ciudad

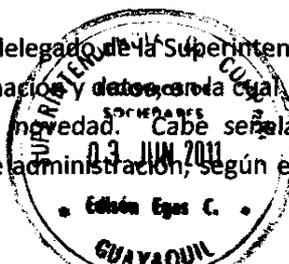
Estimados Accionistas:

Cumplo en presentar el siguiente informe general relacionado con la actividad desarrollada durante el año 2010.

1. En términos generales se ha cumplido con las metas preestablecidas mediante el desarrollo normal de las actividades económicas, que han dado origen a un resultado de \$ 2.796,68 según lo demuestra el Balance General y Estados de Pérdidas y Ganancias cortado al 31 de diciembre de 2010, presentado por el Contador de la empresa, el mismo que pongo a vuestra consideración para la aprobación correspondiente.
2. En cuanto al ámbito Administrativo, cabe indicar que la actividad de la empresa fue irregular, lo que no permitió obtener más ingresos para el 2010, debido a que el edificio –única fuente de ingresos- no estuvo arrendado ni ocupado al 100% de su capacidad, por esta razón se requirió a la M.I. Municipalidad de Guayaquil, suscribir un convenio para cancelar los impuestos Prediales y de Regeneración Urbana, por la suma de US \$ 3.701,07, pagaderos en 6 cuotas mensuales a partir del mes de Mayo del 2011, lo que fue aceptado.

Espero que con las remodelaciones realizadas durante el ejercicio del año 2006, se logren los beneficios esperados.

3. Respecto al área Laboral y por exigencias de ley, me afilié al Seguro Social en el segundo semestre del ejercicio 2010.
4. En el ámbito legal, la compañía fue visitada por un delegado de la Superintendencia de Compañías para realizar una actualización de informaciones y datos, a la cual los Libros Sociales fueron revisados sin producirse ninguna novedad. Cabe señalar que la Gerencia se ha mantenido con la misma política de administración, según el acuerdo firmado en Noviembre del 2002 por los accionistas.
5. En el desarrollo de la actividad de la compañía se han presentado y producido hechos normales propios de su funcionamiento, a los cuales se les ha dado una adecuada y



oportuna atención, no habiendo algún hecho extraordinario que permita un comentario adicional. Sin embargo de lo anterior, debo informar que con fecha 11 de marzo del 2011, sufrí el robo de varios objetos personales que se encontraban en el interior de la cajuela del vehículo de mi propiedad, esto ocurrió en los parqueos del Centro Comercial Policentro, entre estos se encontraba un portadocumentos con papeles y anexos de la empresa, entre estos, el libro y expediente de actas de Predial Floralia S.A., lo cual fue puesto en conocimiento de la autoridades respectivas. Me permito en consecuencia solicitar a la Junta General de Accionistas, que ordene la elaboración de nuevos libros en reemplazo de los anteriores.

6. Por mi parte, me permito recomendar como políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico, ampliar actividades comerciales a fin de mantener niveles de ingresos que permitan cumplir con los gastos necesarios y que a la vez dejen un margen satisfactorio de beneficio para poder realizar los trabajos y adecuaciones necesarias que el predio demanda como :

1. Reparación y remodelación total del ascensor.
2. Impermeabilización y Pintura de fachadas (frontal, lateral y posterior) del edificio.
3. Pintura del interior del edificio.
4. Limpieza y pintura de pozos del edificio.
5. Instalación de estructura y techo en la terraza.
6. Techos de los pozos en la terraza.
7. Techos en ventanas laterales y posteriores del edificio
8. Colocación de cerámica en piso de la terraza.
9. Cambio de vigas de madera en la estructura del techo en el área correspondiente a: cuarto de bombas, ascensor y cisterna.
10. Trabajos de carpintería, albañilería, plomería y eléctricos en ciertas áreas del predio.
11. Limpieza y mantenimiento de Cisternas.

Espero la aprobación de la Junta General de Accionista del presente informe,

Cordialmente



Jacqueline Mora Silva
GERENTE

