

Informe de Gerente de INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN
Cía. Ltda.

Cuenca, abril 17 de 2017

Señores Socios.

Conforme a los Estatutos de la compañía y las disposiciones legales vigentes, es grato presentarles a ustedes el informe de actividades desarrolladas por INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN Cía. Ltda.

La compañía ha tenido un desarrollo normal durante el período 1º de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016, tal como se había planificado al inicio del ejercicio.

Una meta principal fue realizar la reparación y arreglos de los dos inmuebles pertenecientes a la Inmobiliaria, pues los mismos requerían de una urgente intervención.

El inmueble de la Av. Loja y Rodrigo de Triana, se realizaron varias obras tales como cambio de canales, reparación de una fuga de agua subterránea en el parqueadero, reparación total de las veredas, reparación y pintura del cerramiento metálico, cambio de lámparas de mercurio en el interior, reparación de algunos tramos de tuberías averiadas, pintura el general, cambio de vidrios rotos entre otras actividades.

En el edificio del centro se hizo una reparación integral, iniciando desde el cambio total de eternit de la cubierta, lagrimeros nuevos, cambio de lavamanos e inodoros, instalación de piso flotante en varias oficinas, pintura general en todo el edificio, reubicación de medidores eléctricos en un nuevo panel, revisión general del sistema de medidores, instalación de portero eléctrico en todos los departamentos y oficinas, retiro de canaletas dejadas por el anterior arrendatario y arreglo de paredes, modificación de oficinas, cambio de cerámica en los baños en pisos y paredes, cambio de toma corrientes, interruptores, instalación de plafones para focos e iluminación, reparación de puertas, muebles de madera, colocación de temporizador para el encendido automático de la iluminación del

portal, arreglo de puerta enrollables, cambio de chapas en varias puertas, arreglo en puertas de aluminio, cortinas metálicas para los baños de los departamentos, nuevas chapas y candados, cambio de vidrios rotos, arreglo de tapas en cajetines eléctricos, duchas eléctricas y su instalación, colocación de sensores de movimiento para el encendido automático de la iluminación en los descansos de las gradas, entre las principales actividades.

Es así que el edificio ha comenzado a tomar otro aspecto, de manera que cada mes se ve una mejora en su presentación, funcionalidad y estética.

Como podrán ver estimados socios, este año ha sido prácticamente de arreglos y reparaciones, lo que permitirá rentar los departamentos y oficinas del edificio.

Referente a los ingresos comparando con los egresos, podemos ver en los estados financieros que los egresos superaron a los ingresos, por lo que la empresa tiene una pérdida contable en el año 2016 de 43.366,55 Dólares. Los egresos son básicamente debido a los gastos indicados anteriormente así como pagos retrasados al Contador, Oficial de Cumplimiento entre los principales.

Es importante mencionar que la empresa se encuentra al día con los pagos de todas las obligaciones, como son pagos de impuestos, predio urbano, anticipos Impuestos a la Renta, patentes, etc. etc.

Cabe indicar que el Patrimonio de la empresa es de 1.460.019,35 Dólares.

En los siguientes meses se concluirá con la reparación integral del edificio y comenzará a generar más ingresos, los mismos que irán en beneficio de la empresa y los socios de la misma.

Así mismo se ha cuidado todos los gastos buscando siempre los mejores materiales y los mejores costos en el mercado.

Todos los gastos se encuentran con los respectivos respaldos en los libros y archivos de la empresa, respaldados con sus respectivas facturas y recibos. Así mismo los gastos se efectúan mediante

cheques, los mismos que también se encuentran en los respectivos archivos.

Espero estimados socios haber correspondido a la confianza que me otorgaron al inicio de mis gestiones, habiendo puesto todo mi empeño y trabajo como gerente de INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN Cía. Ltda.

Cuenca, abril 17 de 2017

Muy atentamente,



Fernando Toral C.
Gerente.