

INFORME DEL GERENTE

DE INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA.

Señores Socios:

En Cumplimiento a lo establecido en las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y en los Estatutos de la Compañía, me permito poner a su consideración el presente informe de actividades correspondiente al ejercicio económico del 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017.

He considerado importante informar algunos aspectos que detallo a continuación:

1.- Gestión de la Compañía:

Este año, la gestión de la compañía se ha enfocado principalmente al mantenimiento de los bienes inmuebles, el arrendamiento de mismos y la gestión de cartera.

- **Mantenimiento de los bienes inmuebles:**

Inmueble de la Avenida Loja y Rodrigo de Triana: En este inmueble se realizó varios trabajos tales como en la cubierta y en los canales de hormigón, en los baños de varones se procedió a retirar todos los urinarios, se hizo el cambio de todas las luminarias de neón por tubos led y en general se ha dado el mantenimiento regular a las instalaciones.

Inmueble de la calle Hermano Miguel 9-63 y Gran Colombia: en este inmueble se continuó haciendo las readecuaciones que se venía realizando desde julio del 2016, tanto en los departamentos como en las oficinas y locales comerciales, se procedió con el cambio de todos los sanitarios, se realizó el cambio de pisos de vinil a pisos flotantes, se arreglaron las fachadas frontal y posterior del edificio, se hizo el cambio de las luminarias y en general se realizaron todos los trabajos necesarios para dejar al edificio en óptimas condiciones para su arrendamiento.

Oficina de Quito: Directivos de la Inmobiliaria viajaron a la ciudad de Quito para hacer una inspección de la oficina, se determinó que se debe hacer una readecuación, quedando pendiente los trabajos que se necesitan realizar.

- **Arrendamiento de los Inmuebles:**

El local de la Avenida Loja y Rodrigo de Triana sigue arrendado a El Tiempo Cía. Ltda.

En el Local de la Hermano Miguel y Gran Colombia, en el transcurso de este año, se han arrendado los tres locales comerciales.

Luego de terminar las adecuaciones a los cuatro departamentos, se han arrendado en el transcurso de este año.

Los locales para oficinas quedaron readecuadas listas para arrendar pero hasta finales de este año no se ha llegado a concretar ningún arriendo.

La oficina de la ciudad de Quito, necesita la readecuación ya sea para arrendar o proceder con la venta de la misma.

- **Gestión de Cartera**

En lo que respecta al local de la avenida Loja y Rodrigo de Triana, la gestión de cobro durante este año, ha sido muy engorrosa, ya que se cambió a toda la administración de El Telégrafo EP, quienes estaban a cargo de la administración de El Tiempo y este momento quien maneja toda la administración es Medios Públicos EP, sus oficinas están ubicadas en la ciudad de Quito y no dan trámite alguno para el pago mensual del arriendo.

Hasta el 31 de diciembre tienen cancelado el valor del arriendo hasta el mes de octubre de 2017, quedando pendiente por cancelar el arriendo del mes de noviembre y diciembre de 2017.

En el local de la calle Hermano Miguel y Gran Colombia los arriendos han sido cancelados con relativa normalidad, al igual que los valores de energía eléctrica y agua potable.

2.- Talento humano:

En el mes de febrero se procedió con la contratación de un Contador para la compañía.

3.- Pago de obligaciones:

En cuanto a las obligaciones con el Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, GAD Municipal del Cantón Cuenca, Superintendencia de Compañías; la empresa se encuentra al día en todos sus pagos, así como el informe mensual emitido a la Unidad de Análisis financiero y económico UAFE.

4.- Resultados Financieros del 2017:

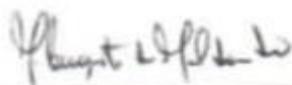
Para este año se ha reconsiderado los porcentajes de depreciación de los activos fijos.

Los resultados del ejercicio económico 2017 según los Estados Financieros, arrojan una utilidad contable de USD 8.374,67.

5.- Aprobación del Informe:

Por último, quiero dejar constancia que la labor realizada en este año, se lo ha hecho de manera responsable y honesta, precautelando los intereses de los socios de la compañía.

Señores Socios, someto a su análisis el informe de gerencia por el ejercicio económico del año 2017.



María Augusta Toral Calle
GERENTE