

## **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 2018 al 31 de diciembre de 2018.

Se ha considerado importante informar algunos aspectos que se detalla a continuación y que son los más relevantes:

#### **1.- Gestión de la Compañía:**

En el transcurso de este año, hemos enfocado la gestión de la compañía en el mantenimiento de los inmuebles, en el arrendamiento de las oficinas del inmueble de la calle Hermano Miguel 9-63 y del inmueble ubicado en la Avda. Loja y Rodrigo de Triana y en la gestión de cartera.

- **Mantenimiento de los bienes inmuebles:**

Luego que el arrendatario Medios Públicos EP, desocupara el Inmueble de la Avenida Loja y Rodrigo de Triana, se realizó algunos trabajos de mantenimiento tales como la pintura de todo el inmueble tanto en las paredes internas como en las paredes externas, se dio mantenimiento de la alarma, de la puerta eléctrica, de la cisterna, se cambió todas las luminarias por tubos led, se colocaron rastreras donde no habían, se arreglaron parte de las canales laterales, se podaron todos los árboles del jardín, se realizó el sellado de todas las estructuras de aluminio y vidrios con silicón para que no haya filtraciones de agua, entro otros.

Se contrató al Ingeniero Jhon Saavedra, para que realice los trabajos de reparación total de la guardianía del inmueble.

Se retiró todas las maquinas e implementos del museo y se alquiló un contenedor, para guardar todos estos implementos hasta hacer la entrega al Municipio.

En el inmueble de la calle Hermano Miguel 9-63 y Gran Colombia, se hizo el mantenimiento de la cisterna, se realizó el cambio del tanque y del hidroneumático, se hizo el mantenimiento de los medidores de luz y se hizo el cambio de tres medidores, en general se ha hecho durante el año el mantenimiento normal que se necesita.

Oficina de Quito: se contrató al Ing., Rubén Gómez para que realice el trabajo de mantenimiento de esta oficina, se hizo el cambio del piso, se retiró la alfombra, se colocó piso flotante y barrederas, se colocó cerámica en el baño, se retiró todas las redes que ya no servían, se pintó todas las paredes de la oficina y se hizo una limpieza total de los muebles y del baño.

- **Arrendamiento de los Inmuebles:**

El 25 de enero de 2018, se hizo la notificación de desahucio al arrendatario Medios Públicos, para dar por terminado el contrato de fecha 5 de mayo de 2016 y a que procedan con la desocupación del inmueble hasta el mes de abril de 2018. A partir de la notificación del desahucio, se comunicó a los socios, para pueden ofertar en arriendo este inmueble y que se reconocerá la debida comisión. El Señor Fernando Toral luego de varias gestiones realizadas con el grupo Eljuri, concretó el arriendo de este local por un valor de USD 12.600,00, siendo aprobado por los socios de la compañía.

En el Local de la Hermano Miguel y Gran Colombia, en el transcurso de este año, se arrendó la oficina 302 con fecha julio 1 de 2018 y fue desocupada en noviembre de 2018.

En el mes de noviembre, la Sra. Sonia Pazos, corredora de bienes raíces juntamente con personeros de ETAPA EP, visitaron las oficinas de este inmueble, interesados en el arriendo de cinco oficinas, indicando que dicho arriendo se concretará en los primeros meses del 2019.

Con respecto a la oficina que se mantiene en la ciudad de Quito, los socios de la compañía decidieron poner en venta, en el mes de diciembre se firmó un contrato con el Ingeniero Rubén Gómez, corredor de bienes raíces, para que sea la persona encargada de vender este bien inmueble.

- **Gestión de Cartera**

Medios Públicos, arrendatario del inmueble de la avda. Loja Y Rodrigo de Triana hasta el mes de abril de 2018, cancelo todas las facturas que tenían pendientes desde el mes de noviembre de 2017.

Karnataka, Tecnocyclo y J y E Marketing, nuevos arrendatarios del local de la Avda. Loja y Rodrigo desde el mes de julio 15 de 2018, están al día en sus pagos, no se ha presentado problema alguno en la gestión de cobro.

En el inmueble de la calle Hermano Miguel y Gran Colombia los valores, por arriendos, por consumo de luz y de agua, han sido cancelados con relativa normalidad.

## **2.- Pago de obligaciones:**

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.

## **3.- Resultados Financieros del 2018:**

Los resultados del ejercicio económico 2018 según los Estados Financieros, arrojan una pérdida neta de USD 6.729,87.

## **4.- Aprobación del Informe:**

Dejo constancia de haber realizado mis labores con mucha responsabilidad y honestidad, sobretodo se ha precautelado los intereses de los socios de la compañía.

Señores Socios, someto a su análisis el informe de gerencia por el ejercicio económico del año 2018.

  
Mariana Toral Calle  
GERENTE