

## **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 2019 al 31 de diciembre de 2019.

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

#### **1.- GESTION DE LA COMPAÑIA**

En el transcurso de este año, se ha enfocado la gestión de la compañía en el mantenimiento y el arrendamiento de los inmuebles de la calle Hermano Miguel 9-63 y de la Avenida Loja y Rodrigo de Triana y en la venta de la oficina ubicada en la calle Carlos Ibarra y 10 de Agosto, edificio Yuraj Pirca de la ciudad de Quito.

- **Mantenimiento de los bienes inmuebles:**

Local de la Calle Hermano Miguel 9-63 y Gran Colombia:

Se realizó el diseño eléctrico para la extensión de red de bajo voltaje e instalaciones interiores, fue aprobado este estudio por la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur y se continuó con la construcción de la red subterránea y la construcción de los ductos.

Se han hecho los mantenimientos respectivos a los diferentes locales comerciales y departamentos que han presentado problemas ya sean eléctricos o fugas de agua.

Se hizo el cambio de ventanales del inmueble, que fueron agredidos en la huelga nacional de octubre 9 de 2019.

Queda pendiente el arreglo por fuga de agua del local 101.

Local de la Avenida Loja y Rodrigo de Triana:

Se realizó el mantenimiento de la cubierta, cambiando todas las planchas de policarbonato y varias canales que se encontraban en mal estado.

Se hizo el mantenimiento de la cisterna, se cambiaron algunas tuberías de agua que tenían fuga.

Se realizaron trabajos eléctricos de mantenimiento en todas las redes del inmueble.

Oficina de la ciudad de Quito.

Esta oficina fue readecuada en el 2018, razón por la que no ha necesitado mantenimiento alguno este año.

- **Arrendamiento de los inmuebles.**

Local de la calle Hermano Miguel 9-63 y Gran Colombia.

Los locales comerciales se mantienen arrendados, el departamento 601 y 602 fueron desocupados, las oficinas fueron ofertadas a ETAPA, se realizaron todos los trámites, pero las nuevas autoridades no autorizaron el arrendamiento de dichas oficinas.

Local de la Avenida Loja y Rodrigo de Triana.

Este local se ha mantenido arrendado durante el 2019.

Oficina Ciudad de Quito.

Esta oficina fue puesta en venta, pero no se ha tenido ninguna oferta concreta.

- **Gestión de Cartera**

Karnataka, Tecnocyclo y J & E Marketing, arrendatarios del inmueble de al Avenida Loja y Rodrigo de Triana, han realizado los pagos este año con un retraso de dos y tres meses, se deja

constancia de que todo el año se ha gestionado personalmente y vía telefónica insistiendo en el pago puntual de los valores adeudados.

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

## **2.- PAGO DE OBLIGACIONES:**

La Compañía se encuentra al día en todos sus pagos y obligaciones con el Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, GAD Municipal del Cantón Cuenca, Superintendencia de Compañías. Se han entregado puntualmente los informes mensuales a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE.

## **3.- RESULTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2019:**

Los resultados del ejercicio económico que va del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, según los estados financieros arrojan una utilidad neta de USD 12.742,89.

## **4.- APROBACION DEL INFORME:**

Dejo constancia de haber realizado las labores encomendadas a mi persona de la manera más responsable y honesta, precautelando siempre los intereses de cada uno de los Socios de la Compañía.

Señores Socios, someto a su análisis el informe de Gerencia por el ejercicio económico del año 2019.



**Mariana Toral Calle**  
**GERENTE**