



INFORME DE GERENCIA

2015

Quito, 8 de marzo del 2016

Señores

**Socios de la Compañía Inmobiliaria Carlos Galarza Andrade CE&GA Cía. Ltda.
Ciudad**

En cumplimiento de los Estatutos Sociales de la sociedad me permito informar:

El año 2015 fue un año complicado por la empresa, no se cumplieron las expectativas de arrendamiento previstas para el Centro Comercial Galarza "CCG", logrando mantener como constantes únicamente 6 locales arrendados de 27 locales disponibles, que corresponden en su mayoría a la planta que da a la Av.5 de junio, siendo muy difícil arrendar los locales del subsuelo, donde por varios meses arrendó la empresa la Yapa sin llegar a ocuparlos. Situación que se vio agravada por la actividad del volcán Cotopaxi, que obligó a las autoridades a declarar el 14 de agosto del 2015 la alerta amarilla, esto ocasionó pánico en la ciudadanía de la localidad que desocupó las partes cercanas a los ríos de la ciudad que se consideraron de mayor riesgo, saliendo muchos a vivir en las afueras de la ciudad, disminuyendo por lo tanto el movimiento económico de la ciudad y de los negocios que en ella funcionan a todo nivel. Por esta razón la administración decidió cambios para ponerlos en funcionamiento a partir del año 2016, si las condiciones del centro comercial no mejoraban, esto es: eliminación de personal, reducción de horas de trabajo del Jefe Administrativo, reubicación de locales comerciales y cierre de plantas no utilizadas. Todo esto con el fin de disminuir costos administrativos al mínimo.



El incumplimiento del compromiso adquirido para el pago del 10% de los ingresos totales del año al dueño del inmueble debido a los altos costos de personal y administración frente a los bajos ingresos obliga a ésta administración a entregar el local arrendado al Sr. Agustín Cuyo a favor del dueño del inmueble quien se compromete a pagar los gastos de electricidad que se generan por los locales vacíos y corredores a partir del mes de abril del próximo año. Además nos concede de forma gratuita el uso de la oficina de Quito para el año 2016, debiendo la empresa reconocer los gastos de agua, luz y teléfono de la misma.

Adjunto a este informe Balance General y Estado de Resultados cortados al 31 de diciembre del 2015.

Agradeciéndoles la confianza que tuvieron al designarme como Gerente de la sociedad, quedo a su entera disposición para aportarles cualquier información adicional que ustedes consideren necesaria en relación con el informe que ahora someto a su consideración.

Carlos Galarza Andrade
GERENTE CE&GA