

Quito, 16 de Enero del 2012

INFORME DE GERENCIA GENERAL DE GUIMISSA C.A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS AÑO 2011.-

El Edificio Guimissa se encuentra en condiciones aceptables de operatividad, ya que se realiza un mantenimiento adecuado al mismo, a pesar del limitado flujo de caja.

Gestión Legal.-

El año 2011 la Gerencia continuó con la política de gestión de cobros y desalojos a los inquilinos morosos vía judicial y extra judicialmente, con resultados aceptables pero no satisfactorios, ya que el costo de los Abogados y comisiones por cobro significó un rubro importante para la Compañía.

Al momento todos los inquilinos que se quedaron se encuentran prácticamente al día en sus pagos, con atrasos de hasta 60 días en pocos casos.

Gestión arriendo oficinas.-

Se continuó con la política de arriendo de las oficinas desocupadas, terminando el año con tres nuevos inquilinos en las Oficinas 301, 403 y 504.

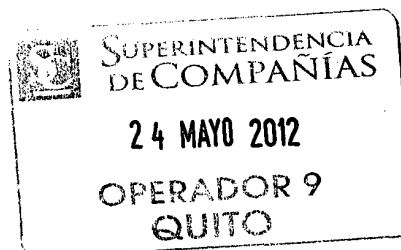
Al momento el Edificio cuenta con cuatro oficinas desocupadas, Penth House, 303, 304 y la 204, las mismas que requieren presupuestos elevados para su operatividad, sobre todo el Penth House, debido a su deterioro normal de tantos años de uso.

Gestión cobranzas.-

Los ingresos del Edificio prácticamente se han mantenido constantes en relación al año anterior, a pesar de ser un año difícil por las condiciones del mercado y oferta de oficinas por el sector a muy buenos precios.

Aspectos laborales, patronales, SRI, Superintendencia de Compañías, Municipio, etc.

Guimissa C.A. al cierre del ejercicio económico 2011, termino al día en sus pagos con todas las entidades de control, supervisión, IESS, Municipio, etc. Igualmente con los Empleados de la Compañía y proveedores de servicios.

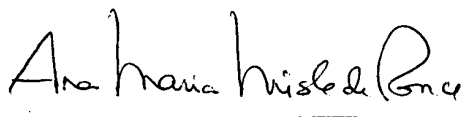


Propuesta de compra de compra del Edificio Guimissa.

Después de muchos años de gestión de venta del Edificio, finalmente se ha conseguido una oferta en firme de compra del Edificio, la cual se la conocerá y será resuelta en la Junta General de Accionistas de la Compañía a celebrarse el día 31 del presente.

Agradezco a los Señores accionistas por el apoyo y confianza depositada en mi Persona para realizar la gestión encomendada.

Atentamente,



Ana María Misle
Gerente General
GUIMISSA C.A.

