

INFORME DE GERENTE LA TEJEDORA S.A.: PERIODO 2011

ANTECEDENTES:

Señores Socios de "La Tejedora S.A.", presento a ustedes el informe de actividades de la empresa, durante el año 2011.

Durante el 2011, la empresa fue administrada por mi persona, Cristobal Jaramillo Cueva, en su totalidad. Desde el mes de Enero, hasta el mes de Diciembre, ininterrumpidamente.

RESUMEN DEL MARCO ECONOMICO DE LA EMPRESA:

El año 2011, en el aspecto economico,, fue un año difícil para la empresa. Ya establecido el negocio de alquiler de inmuebles, como unica fuente de ingresos, el transcurrir del año, no presento mayores inconvenientes en terminus generales.

Los mayores inconvenientes, que la empresa tuvo, durante este periodo, fueron ocasionados por el incumplimiento de Creaciones Rose.

ARRIENDOS DE LOS LOCALES

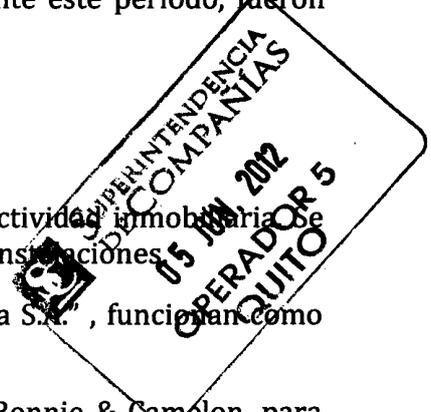
Durante el 2011, la empresa se dedico unicamnete a la actividad inmobiliaria. Se termino en su totalidad el proceso de readecuacion de las instalaciones.

Actualmente, las instalaciones de la empresa "La Tejedora S.A.", funcionan como un pequeño centro de negocios.

Se procedio a recuperar el local alquilado a la empresa Bonnie & Camelon, para cambiar a un cliente mas adecuado, llegando a una negociacion con la empresa Vertigo Climbing, y la empresa Tezafer, dandole al complejo una nueva perspectiva en cuanto a potenciales clientes.

Actualmente contamos con 64 estacionamientos, de los cuales perderemos 12, por concepto de expropiacion, por parte de la EMOP, quienes han planteado un proyecto de replanteamiento vial, en la avenida Interoceanica. (Oswaldo Guayasamin).

El problema de falta de estacionamientos, es una realidad que ya la vivimos. Las instalaciones con las que contamos, no abastecen a las necesidades de nuestros clientes, de nuestros potenciales clientes, y de la comunidad en general.



En la actualidad, no hay locales disponibles para el alquiler, pues hemos conseguido alquilar hasta el ultimo metro cuadrado. Cabe destacar que los ultimos contratos que se firmaron, el canon de arriendo alcanzo la cifra de 7.14 usd por metro cuadrado, lo cual nos da mas motivacion para recuperar el local alquilado a Creaciones Rose, y buscar sacarle mayor beneficio, al alquiler de dicho local commercial.

IMPLANTACION DE NIF'S

Durante el period 2011, de acuerdo a la disposicion de la Superintendencia de Compañias, las empresas catalogadas como PYMES, se sometieron al periodo de transicion de contabilidad NEC a NIF.

Se procedio a la contratacion del Ingeniero, Geovanny Cordoba, quien con la empresa ABACO, dieron lugar a un proceso de capacitacion integral, con el objetivo de aplicar las nuevas normas que regularan la contabilidad.

El proceso de capacitacion, y de implementacion duro aproximadamente cuatro meses, en donde se impartieron 80 horas de capacitacion academica. El proceso se completo satisfactoriamente.

MUNICIPIO DE QUITO

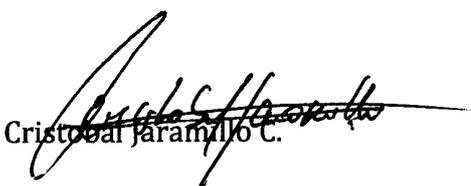
El 2011, fue un año de incertidumbre, para las personas que se verian afectadas, por concepto de la ampliacion de la Avenida Interoceanica. No se recibieron ningun tipo de notificacion, por concepto de expropiacion. Se recibieron algunas visitas de topografos, e ingenieros subcontratados por el Municipio.

Hoy, esta claro cuales son las intenciones. Ya se tiene la certeza, de como se haran las obras propuestas por la EMOP, y el Municipio.

Lo mas importante para La Tejedora, es saber que en este punto, el edificio alquilado a Creaciones Rose, no se vera afectado, por las obras de ampliacion.

Por otro lado, se presento la novedad de que el impuesto predial, y la valorizacion catastral subieron considerablemente. En el caso del impuesto predial, el aumento asciende a un 280%, en donde basicamnete se pagaba 3111 usd, y ahora se debe pagar 12000 usd.

Para concluir, el 2011, fue un buen periodo en terminos generales. Los problemas mas importantes de la empresa se hicieron mas presentes. El mayor problema que se tiene, es el cliente, Creaciones Rose, con quienes en los proximos meses se terminara el contrato, y el problema que se tiene actualmente por falta de espacios para estacionamiento de vehiculos.


Cristóbal Jaramillo C.

