

INFORME DEL GERENTE

ANTECEDENTES

Señores accionistas de "LA TELEDORA S. A.", me permite presentar a ustedes el informe de actividades de la empresa y de la gerencia durante el año 2013.

La empresa durante el año 2013 emprendió un plan de remodelación del local que ocupaba la empresa ROSE, debiendo invertir en compra de materiales de construcción, material eléctrico, mano de obra de albañiles, mecánicos, carpinteros y otros requeridos para determinados trabajos, sin que hasta la fecha se haya logrado terminar con esos trabajos, por motivos especialmente de liquidez, ya que para concluir con todas las adecuaciones previstas es necesario hacer un fuerte inversión. De igual manera se emprendió con los trabajos de adecuaciones y remodelaciones de dos locales que antes ocupaban SOLARGO S.A., y TATAMI.

La actividad inmobiliaria, de alquilar locales fue lo que se decidió desarrollar en vista de que ya era imposible reactivar lo textil, y se necesitaba de un fuerte capital y riesgo para desarrollar la actividad comercial.

Procedimos a despejar espacios con el fin de iniciar una etapa de remodelación de los locales que había en la parte posterior del terreno. Se arancó con un proyecto de mejoramiento y remodelación de los mencionados locales de la parte posterior. El espacio que había era de 550 metros cuadrados aproximadamente, y no contaba con instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones para desfogues, ni tampoco existe un área destinada a los estacionamientos y áreas verdes. El espacio mencionado correspondió a la división a 3 locales los mismos que estaban en mal estado y sin acceso vehicular.

La apertura de un nuevo acceso vehicular fue fundamental para el proyecto de mejoramiento ya que dio lugar a la circulación de automóviles y camiones livianos de una manera más eficiente y ordenada.

El resto de modificaciones realizadas se las hizo de acuerdo a la integración de los nuevos clientes y sus necesidades. El resultado fue una división de espacios que actualmente corresponde a 6 locales. Los locales mencionados fueron divididos de acuerdo a lo que la modulación de las estructuras existentes lo permitían. Esto da como resultado 6 locales de tamaños distintos. Avanzamos con el proyecto hasta terminarlo.

Las instalaciones de la planta textil de la empresa "LA TELEDORA S. A.", ubicada en la Avenida Oswaldo Gueyazamán E4-345, actualmente funciona como un complejo de negocios. La mayoría de clientes se dedican a la venta de servicios.

El enfoque que adoptamos fue el de buscar clientes para oficinas. La idea era eliminar la posibilidad de que un cliente tenga como parte de su logística el uso de camiones grandes. Las áreas de circulación que tenemos son estrechas y no deben estar obstruidas.

Se incrementaron los valores del arriendo por metro cuadrado, considerando los fuertes egresos hechos por la empresa para el mejoramiento de los locales y del conjunto en general.

AMPLIACION DE LA AVENIDA INTEROCEANICA.

El Municipio para la ampliación de la Avenida Interoceánica expropió a La Tejedora S.A. un área de 395,10 metros cuadrados cuyo avalúo dio un total de \$ 6.321,60 más el 5% de este total por concepto de afección, o sea \$ 316,08 con un total de \$ 6.637,68 que la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas pagó a La Tejedora S.A.



Gerardo Marín Jaramillo Cuervo

GERENTE DE LA TEJEDORA S.A.