

## INFORME DE GERENTE DE LA TEJEDORA S.A. PERIODO 2016

### ANTECEDENTES:

Señores Socios de "La Tejedora S.A.", presento a ustedes el informe de actividades de la empresa, durante el año 2016.

En el año 2016, la empresa, La Tejedora S.A. fue administrada por mi persona, Cristóbal Jaramillo Cueva, durante todo el periodo.

### RESUMEN DEL MARCO ECONOMICO DE LA EMPRESA:

El año 2016, fue un año bastante complicado para toda la nación. La empresa La Tejedora, pudo afrontar la complicada situación económica, ya que adoptamos una política de recortar gastos, además de que renegociamos contratos importantes, con el afán de buscar estabilidad, para los años que se vienen, donde existe un alto riesgo de que la crisis económica que sufre el país entero se complique más.

Durante el primer trimestre de año, las actividades de la empresa se focalizaron en terminar de modificar espacios, que más adelante se convirtieron en nuevos locales, dando continuidad al plan de recuperar, y alquilar el local frontal, que parcialmente está alquilado. Este periodo de tiempo tuvo una interrupción, a mediados de marzo, en donde tuve que ser sometido a una intervención quirúrgica. Las actividades de la empresa continuaron de todas maneras, y pudimos terminar dos nuevos locales.

En este primer trimestre también, hubo el acercamiento con la empresa EDESA, quienes mostraron interés por invertir dinero, para construir un local de aproximadamente 1200 m. Este acercamiento se vio interrumpido por mi ausencia, y luego retomamos conversaciones, y conseguimos negociar con EDESA, un contrato que nos permite terminar la construcción del local de cemento armado. Esta construcción quedará programada para que se realice en el 2017.

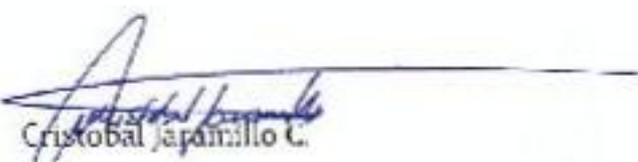
Los siguientes meses, tuvimos muy poca actividad de remodelación. A mediados de año, se retiró el cliente, Sandino Pico. El local, que quedó libre fue muy difícil de alquilar, ya que era demasiado grande, y no podíamos alquilarlo como bodega, ya que está en el acceso principal. Tampoco podíamos alquilarlo a clientes que utilicen muchos espacios de estacionamientos. Finalmente decidimos dividirlo, y alquilarlo a oficinas o clientes que sepamos que no requerirán de muchos estacionamientos para carros.

Se llegó a un acuerdo con la empresa Galápagos Safari, quienes invirtieron dinero para la remodelación del galpón, el mismo que fue parcialmente alquilado a la empresa en mención. Los últimos meses del año se procedió a hacer esta remodelación, misma que estuvo a cargo de Steven Lozano, quien fue el encargado del diseño y desarrollo de la obra.

Durante el último trimestre, también se trabajó en la construcción del local de la empresa, "Designers Society", el mismo que no se pudo terminar durante este periodo. El contrato con esta empresa, fue de desarrollo en conjunto, lo que implica que la empresa en mención invirtió dinero para realizar la remodelación, en conjunto con nosotros. Esta remodelación es importante por que da lugar a que exista una salida de emergencia, que mas adelante se necesitara para el local de EDESA.

Durante el año 2016, La Tejedora cambio muchísimo. En especial el flujo de gente aumento considerablemente. La razón es por que el complejo ha crecido, y se han sumado algunos clientes nuevos. El resultado en general, es que el complejo de negocios, tiene un buen ambiente, y los negocios que funcionan internamente gozan de un flujo de personas bastante considerable. El alto flujo de gente que existe, pone en evidencia, el problema de falta de estacionamientos que hay en la actualidad. También se han tenido que hacer mayores esfuerzos en cuanto al tema de la seguridad. Durante este periodo tuvimos pocos incidentes aislados, los mismos que fueron debidamente denunciados a las autoridades.

Con respecto al tema de legalizar las construcciones, se sigue tratando de presentar el PUAES, que es lo que nos han recomendado los asesores legales. Con la empresa vecina HCSA, se tiene el plan de desarrollar un proyecto enfocado al comercio y a la cultura. Paralelamente se ha dado un acercamiento con empresas de desarrollo inmobiliario, en donde se analiza la posibilidad de iniciar un proyecto inmobiliario grande. En resumen, no se ha podido avanzar mucho con respecto a la gestión de legalizar las construcciones. Para avanzar, es necesario llegar a un acuerdo con la empresa vecina, en donde se determine si se va a hacer el PUAES, o no se va a hacer, con el fin de poder trazar estrategias de gestión que nos lleven a cumplir el objetivo de formalizar ante el municipio, la infraestructura con la que contamos.



Cristóbal Jaramillo C.

GERENTE LA TEJEDORA S.A.