

88142

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS GRUPO MACRO CIA. LTDA.

Quito, 29 de Abril de 2009

Señores

SOCIOS

GRUPO MACRO CIA LTDA.

Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente informo acerca de los resultados generados por la Compañía en el periodo comprendido entre el 1 de Enero del 2008 y el 31 de Diciembre del 2008.

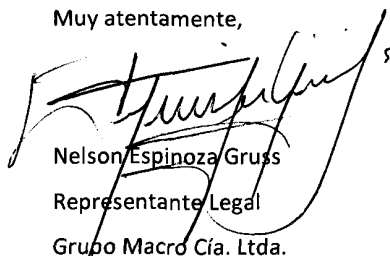
Situación financiera de la Compañía al cierre del ejercicio 2008:

En el análisis de resultados obtenidos las ventas totales de la compañía ascienden a USD 1.516.351,09 lo que respecto del año pasado representa 1% de incremento, con una utilidad de USD 153,826.36.

Nos mantenemos en el mismo monto de ventas respecto al año anterior tomando en cuenta la crisis económica mundial, debido a nuestros buenos resultados en cuentas mayores para las áreas de capacitación y consultoría.

El gasto total del periodo asciende a USD 1.362.524,73 lo que nos indica que hemos implementado un control más minucioso de los gastos y controles que optimicen la utilización de los recursos para cada unidad de negocio, políticas de precio por producto y mantener la estrategia comercial de cuenta mayor.

Muy atentamente,


Nelson Espinoza Gruss
Representante Legal
Grupo Macro Cía. Ltda.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Celebran el presente contrato, libre y voluntariamente, por una parte el **SEÑOR DR. LUÍS SILVA NÚÑEZ**, con cédula de ciudadanía No. **180003209-4** y la señora **MARTHA ESPINDOLA LALAMA**, con cédula de ciudadanía No. **180040063-0** parte a la cual y para efectos de este Contrato se denominará **LOS ARRENDADORES** y por otra la compañía **GRUPOMACRO CIA. LTDA.**, con RUC. No. **1791436768001** representada por su gerente general **MIÑO ANDRADE FERNANDO ALBERTO** con cédula de ciudadanía **N.1705284923** a quien en adelante se le denominará **LA ARRENDATARIA**.

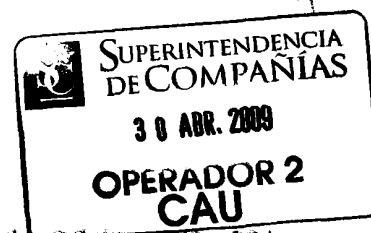
Las partes, libre y voluntariamente celebran el presente contrato de arrendamiento, de conformidad con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:

LA ARRENDATARIA, ha confirmado su voluntad de renovar el contrato de arrendamiento de las oficinas del edificio **SILVA NÚÑEZ**, en el segundo piso, oficina 203 y 204 ubicado en la Avenida de los Shyris N37-27 y Avenida Naciones Unidas.

- 1.1. Oficina de 190.00 metros cuadrados aproximadamente, ubicadas en la Av. De los Shyris N37-27 y NNUU Edificio Silva Núñez.
- 1.2. 5 líneas Telefónicas, asignadas con los números 2444921, 2430499, 2442423, 2264239 y 2434159.
- 1.3. Dos Parqueaderos internos.
- 1.4.2 medidores de energía Eléctrica asignados con No. 211608 y No. 219513 correspondientes a las oficinas 203 y 204 respectivamente.

LOS ARRENDADORES entregan las oficinas, objeto de este Contrato, a LA ARRENDATARIA, quien declara que lo recibe en condiciones operativas normales, pues se encuentran con todos los servicios y las instalaciones de energía eléctrica, agua potable, sistema de ventilación, sanitarios, entre otros. Según acta de inventario que se adjunto en el primer contrato y forma parte integrante de este Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA.- PLAZO:

El plazo de duración de este Contrato es de dos años a partir del primero de Noviembre del 2008, fecha en el cual entrará a regir el presente contrato para todos los efectos pertinentes, pudiendo renovarse por acuerdo escrito entre las partes, para lo cual LA ARRENDATARIA notificará por escrito a LOS ARRENDADORES con sesenta días de anticipación a la fecha de terminación del Contrato, su deseo de renovar o no el mismo.

CLÁUSULA TERCERA.- VALOR:

Las partes fijan de común acuerdo la renta o pensión mensual de arrendamiento en los siguientes términos:

LA ARRENDATARIA pagará a LOS ARRENDADORES la cantidad de mil trescientos diez 96/100 dólares americanos (\$1.310,96), netos de arriendo más el valor correspondiente al IVA, previa entrega de la factura correspondiente, más el condominio con el cual se solventarán los gastos de guardiana, pago de luz eléctrica comunal, agua potable, mantenimiento conserje, servicios de cafetería, recepción, salón de reuniones y otros gastos comunales. El valor del condominio es de trescientos veinte y seis dólares americanos (\$326,00), que esta en función de los gastos señalados por parte de la administración del Edificio Silva Núñez.

Los valores correspondientes al arriendo serán cancelados por parte de LA ARRENDATARIA entre el 1 y el 5 de cada mes, al igual que el pago correspondiente al condominio.

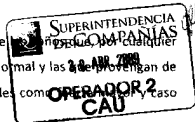
Así mismo, las partes establecen que el canon de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo a la tasa de inflación determinada por el organismo oficial de la República del Ecuador.

Las partes de común acuerdo, podrán convenir en la renovación del presente contrato, pudiendo ser renovado por otro plazo, si los contratantes de mutuo acuerdo así lo estimaren conveniente a sus respectivos intereses. De no ser renovado, cualquiera de las partes deberá notificar, por escrito, a la otra parte al menos con sesenta días de anticipación.

CLÁUSULA CUARTA.- NEGLIGENCIA:

LA ARRENDATARIA se obliga a mantener y conservar con suma diligencia y en estado de integridad las oficinas y a entregarlos en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el desgaste normal y de acuerdo al inventario que las partes han suscrito por separado.

Serán de cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA, las reparaciones de cualquier causa sufrida las oficinas durante su ocupación, salvo el desgaste normal y las que provengan de circunstancias no imputables a la ARRENDATARIA o su personal, tales como incendio y caso



Página 2 de 5 de Contrato de Arrendamiento Grupomacro Cía. Ltda. Oficinas 203 - 204

fortuito. Igualmente se obligan a realizar las reparaciones locativas entre las que se incluirán las roturas de vidrios, daños en las instalaciones de luz, agua, teléfonos, sistemas sanitarios, que no provengan del uso normal de las instalaciones, solo en caso de que sean imputables a su negligencia.

Queda terminantemente prohibido el ingreso al local de materiales explosivos y/o inflamables y cualquier otro producto que pueda ocasionar daño a la propiedad.

CLÁUSULA QUINTA.- MEJORAS:

En general LA ARRENDATARIA podrá realizar cualquier adecuación o mejora previa consulta a los ARRENDADORES. Los gastos efectuados serán de cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA y cualquier mejora introducida por LA ARRENDATARIA, adherida permanentemente al edificio, quedará para beneficio del inmueble.

LA ARRENDATARIA, podrá realizar las adecuaciones necesarias de cableado, tanto en telefonía como en equipos de computación conforme lo requieran sus necesidades.

CLÁUSULA SEXTA.- GARANTIA:

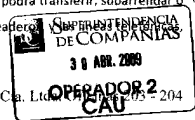
LA ARRENDATARIA entregó a los ARRENDADORES, a la suscripción del primer contrato la suma 2200 dólares Americanos, que equivale a dos meses de arriendo, como garantía del uso del bien objeto de este Contrato, y del cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente instrumento.

Dicho valor será devuelto a la ARRENDATARIA. Previa la entrega del área arrendada a satisfacción de LOS ARRENDADORES conjuntamente con las copias de los pagos de luz teléfonos.

Las partes convienen que esta garantía, no podrá ser aplicada al pago de cánones de arrendamiento.

CLÁUSULA SEPTIMA.- DESTINO:

Las oficinas objetivo de este Contrato serán destinadas única y exclusivamente, como oficinas de GRUPOMACRO CIA. LTDA. Por consiguiente, y bajo ningún concepto, LA ARRENDATARIA podrá destinarlo a otro objeto distinto al convenido. Cualquier violación a este respecto, dará derecho a demandar la terminación de este Contrato. LA ARRENDATARIA no podrá transferir, subarrendar o ceder a ningún título, total o parcialmente, el inmueble, los parqueaderos, ni la materia del presente contrato de arriendo.



Página 3 de 5 de Contrato de Arrendamiento Grupomacro Cía. Ltda. Oficinas 203 - 204

CLÁUSULA OCTAVA.- SEGURIDAD:

LA ARRENDATARIA se obliga a observar y cumplir con todas y cada una de las normas de seguridad del edificio, y a cumplir con el reglamento interno del edificio para lo cual LOS ARRENDADORES instruirán a la ARRENDATARIA sobre el particular.

Queda terminantemente prohibido el ingreso al edificio de materiales explosivos inflamables y cualquier otro producto que pueda ocasionar daño a la propiedad.

CLÁUSULA NOVENA.- DERECHOS:

LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar en todo o en parte el local arrendado, ni ceder este Contrato a persona alguna, o los derechos conferidos en virtud de él.

Cualquier convenio en este sentido se considerará como nulo y sin ningún valor y dará derecho a LOS ARRENDADORES a resolver el Contrato, solicitar la inmediata desocupación del local y a reclamar las indemnizaciones del caso.

CLÁUSULA DÉCIMA.- TERMINACION:

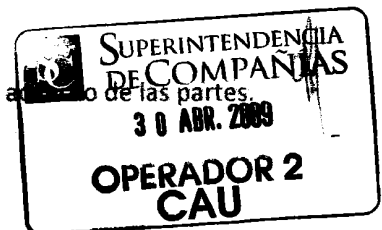
Se acuerda de consuno, que el Contrato se puede dar por terminado de manera anticipada, por cualquiera de las dos partes, a más de las causales que contemplan la actual ley de inquilinato por las siguientes razones:

- 10.1. Tanto LOS ARRENDADORES como LA ARRENDATARIA deben notificar con 60 días de anticipación, la terminación fuera de tiempo establecido en el Contrato. La parte que cancele de manera anticipada, tendrá una multa de dos (2) meses de renta.
- 10.2. Falta de pago de dos mensualidades consecutivas.
- 10.3. Modificación de la estructura de la oficina sin permiso de los ARRENDADORES.
- 10.4. Cambio de destino del uso de la oficina.
- 10.5. Por incumplimiento del reglamento Interno del Edificio Silva Núñez y demás situaciones estipuladas en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- MODIFICACIÓN:

Toda modificación al presente Contrato se lo realizará por escrito previo acuerdo de las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- ESTIMACIÓN:



El canon estipulado se lo ha fijado de acuerdo a la estimación justa hecha por las partes. En consecuencia, en caso de que la oficina de arrendamiento del Municipio de Quito o cualquier autoridad, llegará a fijar como renta un valor menor al pactado en este contrato, LA ARRENDATARIA en forma expresa lo condona a favor de LOS ARRENDADORES renunciando además a reclamar repetición de pagos en exceso de restitución. El único comprobante de haberse certificado el pago es la presentación del documento suscrito por LOS ARRENDADORES.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN:

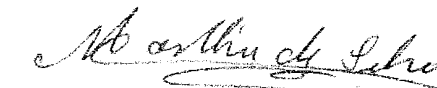
Para todo lo que no esta previsto en este contrato las partes se someten a las leyes vigentes y en caso de juicio, a los jueces de inquilinato de la Provincia de Pichincha en Quito y al trámite verbal sumario, para lo cual renuncian domicilio.

Para constancia de lo anterior, firman las partes en tres ejemplares de igual valor y tenor, LOS ARRENDADORES Y LA ARRENDATARIA, en la ciudad de Quito el primero de Noviembre del 2008.

POR LOS ARRENDADORES


DR. LUIS SILVA NUÑEZ

CC. 180003209-4


MARTHA ESPINDOLA LALAMA

CC. 1800400630

POR LOS ARRENDATARIOS


GRUPOMACRO CIA. LTDA.
FERNANDO MIÑO ANDRADE

