

Santo Domingo 13 de Abril del 2011

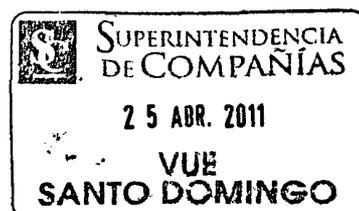
Señores

SOCIOS DE LA COMPAÑÍA

MONTECARLO CIA. LTDA.

Ciudad.

De mis consideraciones:



Pongo a vuestra consideración el informe de labores correspondientes al ejercicio económico 2010.

I.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

En el período del año 2010, he laborado únicamente 70 días, tomando en cuenta que la

junta general realizada el 19 de octubre del 2010 me designaron Gerente de la Compañía, por el periodo de 2 años, el nombramiento fue inscrito en el registro Mercantil el 21 de citado mes y año.

Los objetivos que en mi calidad de representante legal de la compañía fueron principalmente:

1.1.- Poner al día los Libros Sociales y Contables de la Compañía, a fin de superar las causales que motivaron la Intervención de la Compañía; así como también para que esta se encuentre al día con todas las instituciones públicas.

1.2.- El optimizar los ingresos de la empresa;

1.3.- El asesorarme en el campo de la planificación de proyectos de vivienda, a fin de aprovechar de una mejor forma los realizado por la empresa

1.1.- A los pocos días que inscribí el nombramiento de Gerente en el Registro Mercantil aconteció un hecho inesperado, y consistió en la recepción del oficio No. SC.IJ.Q.10.290 del 23 de noviembre del 2010, recibido el 2 de diciembre del citado mes y año, mediante el cual el señor Dr. Oswaldo Rojas H., Intendente de Compañías de Quito, Subrogante, me hizo conocer que resolvió intervenir a la compañía, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del Art. 354 de la Ley de Compañías.

Fue designado como Interventor el señor Eco. Leoncio Giovanni Ramírez Granda, quien ha venido actuando y poniendo el visto bueno y firma en los comprobantes de ingreso y egreso, así como también los cheques que se han emitido.

Según las informaciones y documentos conocidos, el origen de la Inspección de Control por parte de la Superintendencia de Compañías, fue por la solicitud de los socios Esteban y Eduardo Checa Camacho, quienes han presentado petitorios con el patrocinio del señor Dr. Ernesto Andrade Veloz.

La intervención de las operaciones de parte del señor Interventor ha sido continúa, mientras tanto la gerencia le presentó para su revisión, los libros sociales de la Compañías: Libro de Actas, Expedientes de las juntas, el libro de socios y participaciones, nombramientos, y talonarios de los certificados de participación, firmados por los socios.

El señor Interventor ha presentado varios informes haciendo conocer el cumplimiento de las observaciones que fueron comunicadas a la compañía, y como consecuencia de haberlas superado me he informado que esta solicitando el levantamiento de la intervención.

De igual manera, otro objetivo estaba encaminado a ponernos al día con el IESS y el Servicio de Rentas Internas, Municipio, lo cual se ha logrado.

1.2.- Optimizar los ingresos de la empresa;

La Gerencia ha establecido una política de austeridad, y los gastos han sido los Ineludibles, sin embargo de aquello se ha logrado una eficiencia en las actividades de la empresa.

1.3.- El Municipio de Santo Domingo, a fin de evitar una presión social para que realicen obras de Urbanización en nuevos barrios, producto de las lotizaciones que se han llevado a efecto, están obligando a los propietarios a que urbanicen, y por ende para aquello les conceden un plazo para realizar las obras, siempre y cuando hipotequen los mismos.

Las obras de Urbanización, como conocen los socios, los costos son elevados, para cubrir los mismos se tiene por una parte, los ingresos de los promitentes compradores, por créditos de las instituciones financieras, y por contribución de los socios.

En la mayor parte de la venta de los lotes, se encuentra suscritas las promesas del caso, y se esta realizando el seguimiento para el cobro de las cuotas mensuales.

Al haber presentado el proyecto de Urbanización al Municipio de Santo Domingo en la Administración anterior, el mismo que se encuentra en trámite, es factible al momento realizar cualquier modificación y/o cambio al mismo, para prever mejores resultados para la compañía.

Frente a lo indicado me permito sugerir que los socios se pronuncien sobre la conveniencia e inconveniencia de realizar cualquier cambio al proyecto y entre estos el planificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto de las etapas A y B., lo cual posibilitará comprometer desde ya, para los que promitentes acepten que la compañía continúe con el proyecto de Urbanización, y por ende se tendría como base para tener un alternativa para suscribir una ampliación al contrato de Promesa de Compra Venta, para comprometerles que también deben cubrir proporcionalmente la realización de las obras de Urbanización

En próxima junta general se proyectará los cálculos del replanteo del proyecto, en el caso de que los socios resuelvan lo sugerido.

Por otro lado Gerencia ha procedido a ponerse en contacto con varios profesionales que ha tenido experiencia en llevar a cabo proyecto de Urbanización y Vivienda, a fin de aprovechar al máximo los terrenos de propietario la compañía.

II.- HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN LOS AMBITOS ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

En el campo administrativo debo indicarles que hemos venido laborando con el mismo personal anterior y no existe ninguna novedad, más aún que conocen las labores que estuvieron designados a los mismos.

En las relaciones laborales debo indicar que han sido desenvueltas en un ambiente de respeto, cordialidad y eficiencia.

III.- SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA.-

En el balance del ejercicio económico 2010 se ha introducido el ajuste que permite cuantificar los pasivos de la compañía, originados de las entregas de los clientes promitentes compradores de los terrenos. El resultado de las utilidades por efecto de las ventas serán consideradas como tales, en el momento que se suscriba las escrituras de compra venta.

La situación financiera de la compañía es limitada, y su situación permite cubrir por el momento las obligaciones que legalmente debe cumplirlas.

IV.- PROPUESTAS PARA EL DESTINO DEL REPARTO DE UTILIDADES.-

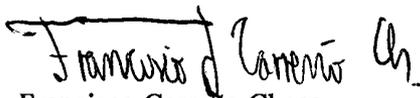
En cuanto al reparto de las utilidades, me permito recomendar que se siga la política de destinar las mismas a la cuenta de utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores, por cuanto se ha experimentado una liquidez reducida en la empresa.

V.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO.

En la junta general de socios realizada el 23 de febrero del 2011 los socios resolvieron profundizar en el análisis de la escisión de la compañía, y para aquello se obtenga la lista de peritos evaluadores autorizados para la Superintendencia de Compañías, la mismas que fue entrega al señor doctor Ernesto Andrade veloz, representante de uno de los socios de la compañía. Al no haberse designado al mismo, me permito sugerir el nombre del señor Ing. Ramiro González Terán, para que evalúe los terrenos de las etapas A y B del proyecto enviado al Municipio de Santo Domingo de Los Colorados, quien esta calificado por la Superintendencia de Compañías.

Cualquier aclaración que requieran los socios estoy listo en proporcionarles.

Atentamente


Francisco Carreño Checa
SERENTE MONTECARLO CTA LTDA.

