

URBAPLAN S.A.

INFORME DE GERENCIA AÑO 2008

Antecedentes.-

Urbaplan S.A. es una compañía anónima creada en el año 2003 y su objeto social principal es la planificación y promoción de proyectos inmobiliarios, compraventa, arrendamiento y/o administración de bienes raíces; intermediación inmobiliaria, así como la prestación de servicios técnico para la industria de la construcción.

A fines del año 2006 Urbaplan S.A. inició el proyecto Miletus, ubicado en la suiza 295 y Checoslovaquia.

Urbaplan S.A. es una compañía familiar y por tanto en todo momento se velan por dar cumplimiento a las disposiciones de la junta general y del directorio de la compañía.

Informe de Actividades

En el año 2008 se culminó exitosamente con el proyecto inmobiliario Miletus, de acuerdo a lo programado al inicio de la obra. Para el mes de julio se entregaron los departamentos que habían cancelado la totalidad del precio pactado.

Por cambios en regulaciones municipales, la obtención de la licencia de habitabilidad y la declaratoria de propiedad horizontal, se dilató más allá del tiempo previsto, lo que ocasionó que la firma de las escrituras de traspaso de la propiedad se diera en los dos últimos meses del año y consecuentemente la administración se entregó luego de que se tuvo firmado más del 80% de las escrituras.

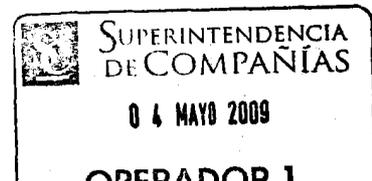
Para el cierre del año quedaron únicamente 3 unidades en inventario, que se espera su realización en el ejercicio fiscal 2009.

Resultados anuales:

El total de ingresos provenientes de las ventas de los inmuebles fue de 2'499.656,39 y el costo directo de 1'799.716,24 lo cual dejó un margen operacional del 28%. Los gastos indirectos ascendieron a 721.926,62 y los otros ingresos a 7239,70, lo cual dio una pérdida contable de 14.837,77.

Recomendaciones

Con el fin de recuperar el la totalidad de la inversión es importante la venta de los bienes en inventario.



Buscar en cuanto se hagan líquidos los bienes un nuevo proyecto de igual magnitud para que se mantenga el ritmo y se pueda contar con el mismo personal que trabajo en Miletus.

Solicitar al SRI mediante una comunicación la exención del pago del anticipo del impuesto a la renta calculado, por cuanto no existe para el ejercicio 2009 ingresos con los que se pueda proyectar una utilidad de esa magnitud.

Adjunto los estados financieros para su conocimiento y aprobación.

Atentamente,



Ing. Alex Silva
Gerente General

