sercuve

Noruega 210 y Suiza
Edif. Coopseguros. Of.2D
T: 2921 626

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
25 ABR. 2011
OPERADOR 11
QUITO

INFORME DE LABORES DEL GERENTE GENERAL DE SERCUVE CIA. LTDA. POR EL EJERCICIO DEL AÑO 2010 QUE PRESENTA A CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

De acuerdo con los Estatutos Sociales de la Compañía se presenta el Informe Anual de Actividades desarrollado en Sercuve Cía. Ltda. durante el año 2010.

ENTORNO NACIONAL Y MUNDIAL

El Ecuador durante el año 2010 presentó cierta estabilidad política en la que el oficialismo ha prevalecido. La instalación de la Asamblea Nacional en el 2009 ha dado estabilidad al sistema gubernamental pero existe aún cierto esquema de incertidumbre por la falta de inversión extranjera y dado por los altos índices de desconfianza causados por escandalos de corrupción y vinculaciones comerciales con países como Bolivia y Venezuela. La inestabilidad e incertidumbre sobre las decisiones ha tomar durante el año causaron una recesión en la inversión del sector privado.

Por otra parte, el mercado inmobiliario se ve afectado por los niveles inflacionarios de los insumos y materia prima. Proyectos de inversión propia han seguido su curso dentro del marco de incertidumbre y bajo el riesgo de los accionistas promotores.

GESTION ADMINISTRATIVA

El año 2010 es el sexto año de operación de la empresa en el cual se mantuvo el objetivo propuesto desde el año 2005 de fortalecer la estructura laboral de la misma. En este año se registraron mayor cantidad de proyectos en el ámbito de restaurantes de comida rápida lo cual es reflejado en el incremento en las ventas registradas en el año. Esto generó grandes esfuerzos administrativos y de dibujo arquitectónico por lo que a finales de año se contrató a una arquitecta asistente en función de ayudar en la ejecución operativa de dibujos arquitectónicos.

El año 2010 se enfocó principalmente en saldar las deudas pendientes a terceros de la empresa y posteriormente saldar las deudas existentes con los socios de la misma Proyectos de construcción y remodelación apoyaron este objetivo al generar capital para cubrir endeudamiento obtenido desde el año 2007.

PRODUCCIÓN Y VENTAS

Los proyectos que se han desarrollado en su totalidad a lo largo del año son:

1. **LOGISTECSA PFIZER.**- La empresa Logistecsa contrató los servicio arquitectónicos para el dibujo de los interiores incluyendo espacios de oficinas y bodegas.

2. **EMSA.** – La empresa EMSA contrató nuestros servicios, mediante un diseño asociado con el Arq. Pablo Silva, para el diseño de las instalaciones del GSE (Ground Service Equipment) en el Nuevo Aeropuerto de Quito. El anteproyecto entregado anteriormente fue base para los trabajos de consultoría ofrecida. La

consultoría se basó en la asesoría de cómo adecuar los espacios del estudio arquitectónico con la envoltura que la empresa recibe en el nuevo aeropuerto.

3. **MAZDA STAND 2010**.- Se contrato nuestros servicios para la observación y auditoría del ensamblaje del stand por parte de una tercera empresa. El objetivo de este contrato fue el aprendizaje para poder ejecutar estos trabajos en el 2011.

4. **MENESTRAS DEL NEGRO - ROCA.-** Se remodeló completamente el local. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

5. **MENESTRAS DEL NEGRO - MALL EL JARDIN.-** Se remodeló completamente el local. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

6. **MENESTRAS DEL NEGRO - QUICENTRO SUR.-** Se construyó el local nuevo en patio de comidas. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

7. **MENESTRAS DEL NEGRO - CCNU.-** Se remodeló completamente el local. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

8. **MENESTRAS DEL NEGRO - MALECON.-** Se remodeló completamente el local. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

9. **AMERICAN DELI - PLAZA DE LAS AMERICAS.-** Se remodeló la cocina y exteriores del local. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

10. **JUAN VALDEZ - PLAZA DE LAS AMERICAS.-** Se remodeló los exteriores del local. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

11. **SPORTO - QUICENTRO SUR.-** Se diseñó y construyó un local de ropa en el mall del sur.

12. **San Agustín.-** Se rediseño el proyecto Trento con un cambio de imagen. El proyecto arrancó en construcción y ventas.

Proyectos iniciados en años anteriores, estos fueron:

1. **SAN AGUSTIN.-** Se continuó diseñando en detalle el proyecto. Se realiza el trabajo de dirección arquitectónica en construcción. Se estima que este proyecto sea terminado en el año 2011.

2. **HOLYLAND.-** Se ofrecieron servicios de dibujo arquitectónico por cambios al diseño existente. Se ofreció dirección arquitectónica en obra y se facturó la totalidad de los servicios. El cliente no cancela aún sus últimas dos cuotas las cuales han sido ofrecidas para inicios del 2011.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
25 ABR. 2011
OPERADOR 11
QUITO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
25 ABR. 2011
OPERADOR 11
QUITO

3. **RES. NOBOA.-** La obra ha tenido varios problemas de índole económica que no han permitido que el cliente ofrezca el flujo necesario para el normal desempeño en obra. Este proyecto se continuerá y liquidará en el 2011.

4. **RES. VITERI.-** Se realizó los planos definitivos para aprobación municipal. Estos documentos no han sido entregados hasta liquidar la deuda del cliente hacia la empresa.

5. **APARTAMENTOS ZENN.-** El fideicomiso Zenn fue cerrado en el año 2010. La empresa Sercuve asumió la pérdida del proyecto en parte porcentual a su inversión. Dado a que sobraron inmuebles en el edificio, la empresa fue asignada con la adjudicación de una bodega. Este inmueble es ahora un activo de la empresa.

6. **APARTAMENTOS ASPEN. -** El fideicomiso Aspen entrega como parte de pago del diseño arquitectónico la unidad 205. Esta unidad será vendida para generar flujo económico para la empresa. En el año 2010 no se logró vender el inmueble y se continuará en su gestión durante el año 2011. En caso de no ser posible, el fideicomiso exigirá que las escrituras sean traspasadas a nombre de SERCUVE CIA. LTDA.

Hubieron proyectos en los que se invirtió trabajo y que no fueron aceptados. Estos son:

1. **RES. CHILLOS.-** Se realizó una propuesta económica para el diseño y construcción de esta residencia. El proyecto no fue aceptado.

2. **IESS BATANCITO.-** Se realizó la propuesta en plan masa para la adjudicación del proyecto inmobiliario en este lote. El proyecto no fue aprobado.

3. **IESS HUNGRIA.-** Se realizó la propuesta en plan masa para la adjudicación del proyecto inmobiliario en este lote. El proyecto no fue aprobado.

4. **PEDERNALES.-** Se realizaron propuestas en plan masa para el diseño y construcción de un conjunto de casas de playa. EL proyecto no evolucionó pues no se alcanzaba un punto de equilibrio.

5. **JAMA.-** Se realizaron propuestas en plan masa para el diseño y construcción de un conjunto de casas de playa. EL proyecto no evolucionó pues no se alcanzaba un punto de equilibrio.

6. **RES. PONCE.-** Se realizó una propuesta económica para el diseño y construcción de esta residencia. El proyecto no fue aceptado.

7. **FAE COLEGIO.-** Se realizó una propuesta en plan masa y una propuesta de los servicios de estudios arquitectónicos e ingenieriles. La propuesta no fue aceptada.

RELACIONES LABORALES

Durante todo el año 2010, los socios Hernán Cueva, Sebastián Vela y Daniel Vela están incliudos en el rol de pagos, con el fin de poder crear un historial laboral y de remunerar su aporte a la empresa. Por otra parte, se contratá el servicio de arquitectos e ingenieros residentes por proyecto en función de poder despachar las necesidades temporales de la empresa.

RELACIONES FISCALES

La empresa ha cumplido con sus obligaciones tanto de información como económicas frente a las instituciones del Estado como son Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías.

RESULTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros representan razonablemente la posición financiera de la compañía. Se presenta un Balance del periodo 2010, en el que se puede apreciar las variaciones de las distintas cuentas. A continuación valores con los cuales se cierra el ejercicio del año 2010:

TOTAL DE ACTIVO	$ 217.224,17
TOTAL DE PASIVO	$ 209.862,36
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	$ 217.224,17
INGRESOS 2009	$ 297.047,21
COSTOS Y GASTOS 2009	$ 287.573,67

La utilidad arrojada por el ejercicio fiscal es de $9.473,54; valor que será adjudicado a los beneficiarios en el mes de Mayo del 2011 de acuerdo a su debida proporción.

RECOMENDACIONES

1.- Que se apruebe el Balance general, con los respectivos informes correspondientes al ejercicio 2010.

2.-Que la empresa mantenga su espíritu de inversión en trabajo para lograr establecer una estructura sólida de trabajo.

Atentamente

Daniel Vela G., Arq.
Gerente General
SERCUVE CIA. LTDA.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
25 ABR. 2011
OPERADOR 11
QUITO