sercuve

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

INFORME DE LABORES DEL GERENTE GENERAL DE SERCUVE CIA. LTDA. POR EL EJERCICIO DEL AÑO 2011 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 2011.

ENTORNO NACIONAL Y MUNDIAL

El Ecuador durante el año 2011 presentó cierta estabilidad política en la que el oficialismo ha prevalecido. El entorno político tiene un panorama estable lo cual a generado movimientos favorables de flujo en la producción interna del país. Si bien existía una recesión a la inversión privada extranjera, se ha visto que la actividad en el sector de construcción se ha reactivado favorablemente.

Por otra parte, el mercado inmobiliario se ha estabilizado con leves cambios en 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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
19 ABR. 2012
OPERADOR 08
QUITO

GESTION ADMINISTRATIVA

El año 2011 es el séptimo 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, así como gestión en la ciudad de Guayaquil para desarrollar proyectos de este tipo.

El año 2011 ha sido un año estbale en que la empresa ya tenía saldadas sus deudas a terceros por lo que en el corto plazó se iniciará una etapa de crecimiento laboral y de producción.

PRODUCCIÓN Y VENTAS

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

1. **LOGISTECSA CALDERON.**- La empresa Logistecsa contrató los servicio arquitectónicos para el dibujo de una propuesta masa de unas bodegas de logística.

2. **HOLYLAND.** – Se brindaron servicios de creación de cuadros de propiedad horizontal.

3. **GRUPO PRONTO.**- Se contrato nuestros servicios de diseño y construcción para la remodelación de 2 casas hacia uso de oficinas. El contrato fue terminado a cabalidad generando los ingresos respectivos por administración

delegada. El proyecto fue desarrollado en asociación con Concetto Diseño Interior.

4. **LIBRERÍA CULTURAL.-** Se diseño el prototipo de tienda para esta cadena de librerías.

5. **AMAGASI.-** Se diseña en conjunto habitacional de 5 casas. El proyecto terimnará su ejecución en el año 2012.

6. **RES. QUEVEDO.-** Se diseña esta residencia. El proyecto se terminará en el año 2012.

7. **RES. OÑATE.-** Se termina el diseño arquitectónico de esta residencia. Se espera ofrecer los servicios de dirección arquitectónica en el 2012.

8. NOPERTI CITYMALL.- Se construyó un local de distribución en Citymall – Guayaquil. El cliente generó innumerables inconvenientes durante el desarrollo del proyecto por lo que se recomienda no ofrecer los servicios a dicha empresa en un futuro. La cancelación del saldo pendiente se recaudará en el 2012.

9. TABLITA DEL TARTARO - CHILLOS.- Se diseñó y construyó el local en el valle de Los Chillos. Fue el primer trabajo para esta marca con resultados satisfactorios.

10. TABLITA DEL TARTARO - RIOBAMBA.- Se diseñó y construyó el local en el Centro Comercial de Riobamba. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
19 ABR. 2012
OPERADOR 08
QUITO

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

12. **MENESTRAS DEL NEGRO – C.C.AMERICA.-** Se construyó el local nuevo en un tiempo record de 4 semanas, recibiendo felicitaciones de los más altos directivos de la empresa contratante. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

13. **MENESTRAS DEL NEGRO - MALL EL SUR (GYE).-** Se remodeló completamente el local. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

14. **MENESTRAS DEL NEGRO – C.C.EL BOSQUE.-** Se implantó un nuevo local. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

15. **MENESTRAS DEL NEGRO – COLONIAL.-** Se remodeló completamente el local. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

16. **MENESTRAS DEL NEGRO - CITYMALL (GYE).-** Se construyó un local nuevo en este centro comercial. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

17. **MENESTRAS DEL NEGRO – PASEO SHOPPING (RIOBAMBA).-** Se construyó un local nuevo en este centro comercial. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

18. **MENESTRAS DEL NEGRO - GARZOTA (GYE).-** Se construyó un local nuevo desde cimientos. Es el primer local de esta magnitud que se construye y más aíun en la ciudad de Guayaquil. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

19. **MENESTRAS DEL NEGRO – 9 DE OCTUBRE (GYE).-** Se construyó un local nuevo en condiciones muy difíciles de remodelación. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

20. **CAJUN - CITYMALL (GYE).-** Se construyó un local nuevo en este centro comercial. Se terminó en buen tiempo y con utilidad favorable.

Proyectos iniciados en años anteriores, concluidos y en curso, son:

1. **SAN AGUSTIN.-** Se continuó diseñando en detalle el proyecto. Se terminó el trabajo de dirección arquitectónica en construcción.

2. **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 2012.

3. **APARTAMENTOS ASPEN. -** El fideicomiso Aspen está pendiente del cierre económico y legal del mismo. La unidad recibida como parte de pago fue vendida en este año recuperando el capital invertido.

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

1. **RES. PRIMAVERA.-** Se realizó una propuesta económica para la construcción de esta residencia. El proyecto no fue aceptado.

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

3. **FAE NIAQ.-** Durante varios meses se gestionó la posibilidad de ofertar la consultoría para las instalaciones de la nueva base aérea. Pese al trabajo invertido, se decidió no involucrarnos por cuanto las bases y parámetros de la contratación eran muy inciertos y el riesgo que asumiría la empresa era demasiado elevado.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
19 ABR. 2012
OPERADOR 08
QUITO

4. **LA VIÑA.-** Se realizó la propuesta en plan masa para la adjudicación del proyecto inmobiliario en este lote. El proyecto no fue aprobado.

5. **TABLITA DEL TARTARO - RECREO.-** Se diseñó y se hizo la propuesta de construcción. El cliente decidió no ejecutar el proyecto por lo que sólo se facturó el diseño arquitectónico.

6. **TABLITA DEL TARTARO - FLOREANA.-** Se realizó una propuesta para la remodelación del local. La propuesta no fue aceptada ni ejecutada por el cliente.

7. **TABLITA DEL TARTARO - CARACOL.-** Se realizó una propuesta para la remodelación del local. La propuesta no fue aceptada ni ejecutada por el cliente.

8. **TABLITA DEL TARTARO - CITYMALL.-** Se realizó una propuesta para la remodelación del local. La propuesta no fue aceptada por el cliente.

9. **PARQUESANTO.-** Se realizó una propuesta para la remodelación de una cafetería. La propuesta no fue aceptada.

10. **MORENO Y ZUCCA.-** Se realizó una propuesta de remodelación de esta peluquería. La propuesta no fue aceptada.

11. **CRECULT.-** Se realizó un trabajo en plan masa para el desarrollo de chancheras. El proyecto de honorarios de arquitectura no fue aceptado.

12. **QUIZNOS.-** Se realizó una propuesta económica para la construcción del local en Citymall – GYE. La propuesta no fue aceptada.

13. **RES. SENNO.-** Se realizó una propuesta económica para la remodelación de esta residencia. La propuesta no fue aceptada.

14. **SAN JUAN.-** Se realizó la propuesta en plan masa para la adjudicación del proyecto inmobiliario en este lote. El proyecto no fue aprobado.

15. **STAND MAZDA.-** Se realizó la propuesta para el cambio de este stand. A última hora el proyecto fue cancelado debido a la cancelación de la feria en Quito.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
19 ABR. 2012
OPERADOR 08
QUITO

RELACIONES LABORALES

Durante todo el año 2011, se incrementó la producción de locales de comida rápida. Se contrata el servicio de arquitectos e ingenieros residentes por proyecto en función de poder despachar las necesidades temporales de la empresa. Dado el crecimiento en producción, se contrató a medio tiempo al Ing. Freddy Sanchez para apoyar el campo de construcción. Además, se contrató a Mariela Prias para funciones contables y de

recepción. Estas personas ingresaron al rol del IESS y seguirán laborando durante el 2012.

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. Se ha desarrollado el paso del sistema de declaraciones hacia las normas NIFF. En el año 2012 se seguirá el proceso de aceurdo al cronograma entregado a los organismos competentes.

RESULTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros representan razonablemente la posición financiera de la compañía. Se presenta un Balance del periodo 2011, en el que se puede apreciar las variaciones de las distintas cuentas. A continuación valores con los cuales se cierra el ejercicio del año 2011:

TOTAL DE ACTIVO	$ 258.655,60
TOTAL DE PASIVO	$ 242.768,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	$ 258.655,60
INGRESOS 2011	$ 931.665,35
COSTOS Y GASTOS 2011	$ 908.173,58

La utilidad arrojada por el ejercicio fiscal es de $23.491,77; valor que una vez deducidos los impuestos del SRI, será adjudicado a los beneficiarios en el mes de Mayo del 2012 de acuerdo a su debida proporción.

RECOMENDACIONES

1.- Que se apruebe el Balance general, con los respectivos informes correspondientes al ejercicio 2011.

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
19 ABR. 2012
OPERADOR 08
QUITO