

INFORME DE LABORES DEL GERENTE GENERAL DE SERCUVE CIA. LTDA. POR EL EJERCICIO DEL AÑO 2012 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 Cia. Ltda. durante el año 2012.

ENTORNO NACIONAL Y MUNDIAL

El Ecuador durante el año 2012 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.

GESTION ADMINISTRATIVA

El año 2012 es el octavo 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 2012 ha sido un año estable en que la empresa ya tenía saldadas sus deudas a terceros por lo que en el corto plazo se iniciará una etapa de crecimiento laboral y de producción. Lastimosamente obras de construcción nocturna no tuvieron resultados positivos sino que levemente cubrieron sus costos de ejecución

PRODUCCIÓN Y VENTAS

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

| Num. | Proyecto | Actividad |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Proyectos de Construcción 2012</i> | | |
| | AD FONTANA | Remodelación Salón |
| | JUAN VALDEZ URDESA | Arreglo menor |
| | MDN J WASH | Remodelacion Salón |
| | CAJUN san marino | Remodelacion Patio |
| | AD quicsur | Nuevo Salón |
| | MDN quic sur | Nuevo Salón |
| | CAJUN mallsol | Remodelacion Patio |

2

| | | |
|--|------------------|-----------------------------|
| | AD BOSQUE | Remodelacion Patio |
| | MDN CHILLOS | Remodelación Salón |
| | MDN MALTERIA | Nuevo Salón |
| | AD MALTERIA | Nuevo Patio |
| | KFC Malteria | Pergola |
| | MDN TUMBACO | Derrocamiento |
| <i>Arreglos Menores 2012</i> | | |
| | MDN GARZOTA | Arreglo Menor |
| | MDN JARDIN | Arreglo Menor |
| | MDN ccnu | Arreglo Menor |
| | MDN america | Arreglos luces |
| | MDN 9 oct | Arreglo hidrosanitario |
| <i>Proyectos Arrancados en el 2011</i> | | |
| | RES. NOBOA | Construcción |
| | MDN 9oct | Gastos del año 2012 |
| | NOPERTI Citymall | Liquidacion gastos arreglos |
| <i>Proyectos en Garantía que generan gastos en el 2012</i> | | |
| | MDN CITYMALL | Arreglo Garantía |
| | CAJUN Citymall | Arreglo Garantía |
| <i>Proyectos a liquidar en 2013</i> | | |
| | CAJUN PSF | Local Nuevo Patio |
| | MDN PSF | Local Nuevo Patio |
| | AD PSF | Local Nuevo Patio |
| | EMGIRS | Construcción garitas |
| | MDN ARZOB | Inicio proyecto 2013 |

| Num. | Proyecto | Actividad |
|--|-----------------|------------------------|
| <i>Proyectos de Diseño Terminados 2012</i> | | |
| | RES OÑATE | Diseño Arq. |
| | Consortio CUEVA | Render puente |
| | AVALON | Dibujo |
| | JERITSA | Dibujo |
| | RES VITERI | Dibujo |
| | ODB piso 15 | Levantamiento |
| | ODB piso 8 | Diseño Arq |
| | GUIJARRO Daniel | Diseño Arq |
| | LOGISTECSA | Diseño Arq |
| | CONSULTASESORIA | Ofic WTC306/307 - 305 |
| | TRAJANO VELEZ | Suite Swiss |
| | QUIPORT | Proyectos aerop |
| | MDN babahoyo | Solo esquema de diseño |
| <i>Proyectos a liquidar en 2013</i> | | |
| | MDN ORELLANA | Gastos del año 2012 |
| | MDN MICHELENA | Gastos del año 2012 |

RELACIONES LABORALES

Durante todo el año 2012, se incrementó la producción de locales de comida rápida pero su ejecución no fue óptima tanto en resultados de tiempo ni económicos. Se contrata el servicio de arquitectos e ingenieros residentes por proyecto en función de poder despachar las necesidades temporales de la empresa. Se contrató al Arq. Almeida y a la Ing. Ivonne Carvajal como residentes pero no decidieron permanecer en la empresa. Se incorporaron dibujantes temporales para proyectos de estudios arquitectónicos. Se contrató a Carla Moreno para la posición de asistente administrativa y contable. Todos quienes laboran en la empresa se encuentran afiliados al IESS.

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 terminado la transición del sistema de declaraciones hacia las normas NIFF.

RESULTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros representan razonablemente la posición financiera de la compañía. Se presenta un Balance del período 2012, en el que se puede apreciar las variaciones de las distintas cuentas. A continuación valores con los cuales se cierra el ejercicio del año 2012:

| | |
|---------------------------|-----------------|
| TOTAL DE ACTIVO | \$ 453.310,32 |
| TOTAL DE PASIVO | \$ 454.466,30 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | \$ 453.310,32 |
| INGRESOS 2012 | \$ 1.019.599,42 |
| COSTOS Y GASTOS 2012 | \$ 1.014.566,44 |

La utilidad operativa de SERCUVE CIA. LTDA. en el ejercicio fiscal 2012 es de \$5.032,98. Una vez deducidos los impuestos y la participación de trabajadores el resultado arroja una pérdida de \$1.888,15 usd.

RECOMENDACIONES

- 1.- Que se apruebe el Balance general, con los respectivos informes correspondientes al ejercicio 2012.
- 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.