

**INFORME DE LABORES DEL GERENTE GENERAL DE
SERCUVE CIA. LTDA. POR EL EJERCICIO DEL AÑO 2014 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 2014.

ENTORNO NACIONAL Y MUNDIAL

El Ecuador durante el año 2014 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.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

El año 2014 es el décimo 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 registró igual cantidad de proyectos en el ámbito de restaurantes de comida rápida. Por otra parte se registran proyectos en el sector inmobiliario enfocados al diseño arquitectónico.

El año 2013 ha sido un año estable en que la empresa. Los proyectos más significativos fueron MDN YACHAY y VISTALESTE. Se puede establecer que la empresa tuvo un comportamiento estable y similar al año 2014.

PRODUCCIÓN Y VENTAS

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

Proyectos de Construcción

Num.	Proyecto	Actividad
<i>Proyectos de Construcción 2014</i>		
1	AD QUICENTRO SUR	Salón exterior
2	ODEBRECHT 703 - 702	Remodelación oficina
3	MDN TERMINAL	Remodelación local
4	MDN INCA	Bodega exterior
5	MDN SAN MARINO	Local Nuevo

J.

6	MDN DURAN	Local Nuevo
7	MDN YACHAY	Local Nuevo
8	AD SAN LUIS	Local Nuevo
9	ODB GYE	Oficinas GYE
10	AD RECREO	Remodelación local

Arreglos Menores 2014

1	MDN COTOCOLLAO	Retiro de palmera
2	AD FONTANA	Vidrio counter
3	MDN QUICENTRO SUR	Trabajos mantenimiento
4	AD MALTERIA	Trabajos mantenimiento
5	MDN ARZOBISPAL	Trabajos mantenimiento
6	MDN AMBATO	Trabajos mantenimiento
7	ODEBRECHT 605	Remodelacion menor
8	MDN CANCHAS	Trabajos mantenimiento
9	MDN MALTERIA	Trabajos mantenimiento
10	MDN STO DOMINGO	Trabajos mantenimiento
11	RES QUEVEDO	Cerramiento
12	ODB 509	Remodelación menor

Proyectos Iniciados en el 2013 que cerraron en el 2014

1	FICARDER	Comisión ODB
2	ODEBRECHT PISO8	Liquidación Piso 8 - 2013
3	ODEBRECHT VARIOS	Varios Piso8
4	ODEBRECHT 707	Modificaciones menores
1	ODEBRECHT PISO 8	Cambio de puerta
2	AD LAGUNA MALL	Local Nuevo
7	MDN LAGUNA MALL	Local Nuevo

Proyectos en Garantía que generan gastos en el 2014

1	MDN ARZOBISPAL	Trabajos mantenimiento
2	MDN PASEO SAN FCO.	Trabajos mantenimiento
3	CASA RES TABABELA	Trabajos mantenimiento

Proyectos a liquidar en 2015

1	QUIPORT OFICINAS	Oficinas CEO
2	GPA ABOGADOS	Oficinas - no se continua
3	MDN ORELLANA	Local nuevo
4	AD ALBORADA	Local Nuevo
5	MDN ANDES	Local nuevo
6	CASA RES QUICENTRO	Local nuevo

J.

Proyectos de Diseño Arquitectónico y Administración de Construcción

Num.	Proyecto	Actividad
<i>Proyectos Terminados 2014</i>		
1	AVALON	Dirección Arquitectónica
2	HANSA	Dibujo Arquitectónico
3	BOLAÑOS / VELASCO	Diseño Arquitectónico
<i>Proyectos a liquidar en 2015</i>		
1	VISTALESTE	Diseño Arquitectónico
2	FERRER	Diseño Arquitectónico
3	DESTRUJE	Diseño Arquitectónico
4	ILACHICO	Diseño Arquitectónico
5	RES QUEVEDO	Diseño Arquitectónico
6	RES GARRIDO	Mantenimiento cuarto juegos

RELACIONES LABORALES

Durante todo el año 2014, se redujo la producción de locales de comida rápida y su ejecución fue óptima tanto en resultados de tiempo y económicos. Se contrata el servicio de arquitectos e ingenieros residentes por proyecto en función de poder despachar las necesidades temporales de la empresa. Se incorporaron dibujantes temporales para proyectos de estudios arquitectónicos. 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.

RESULTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros representan razonablemente la posición financiera de la compañía. Se presenta un Balance del periodo 2014, en el que se puede apreciar las variaciones de las distintas cuentas. A continuación valores con los cuales se cierra el ejercicio del año 2014:

TOTAL DE ACTIVO	\$ 254.035,50
TOTAL DE PASIVO	\$ 240.554,77

(F)

TOTAL PATRIMONIO	\$ 13.480,73
INGRESOS 2014	\$ 1.026.953,50
COSTOS Y GASTOS 2014	\$ 1.005.395,66

La utilidad operativa de SERCUVE CIA. LTDA. en el ejercicio fiscal 2014 es de \$21.557,84.

RECOMENDACIONES

- 1.- Que se aprueben los Estados Financieros, con los respectivos informes correspondientes al ejercicio 2014.
- 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.