

**INFORME DE LABORES DEL GERENTE GENERAL DE  
SERCUVE CIA. LTDA. POR EL EJERCICIO DEL AÑO 2006 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 2006.

**ENTORNO NACIONAL Y MUNDIAL**

El Ecuador durante el año 2006 ha enfrentado problemas coyunturales de carácter principalmente político con la espera y campaña del nuevo gobierno que entraría en vigencia a partir del año 2007. Se logró un sistema gubernamental que brindó una estabilidad temporal reflejada en tasas de interés estables. La situación económica del gobierno sigue respaldada por el alto precio del petróleo en el mercado extranjero. Con respecto al comercio internacional, el Tratado de Libre Comercio no continuó sus negociaciones como fue esperado y se espera que sea un tema de revisión para el gobierno electo entrante.

Por otra parte, el mercado inmobiliario sigue en auge generando demanda para los campos de diseño arquitectónico y construcción. Existen varias oportunidades para generar proyectos inmobiliarios de gran escala.

**GESTION ADMINISTRATIVA**

El año 2006 es el segundo 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. Se ha invertido gran parte del capital en la generación de activos e infraestructura, así como el aumento del personal capaz de manejar un mayor número de proyectos simultáneamente.

**PRODUCCIÓN Y VENTAS**

Durante el año la producción en cuanto a diseño arquitectónico fue lenta en cuanto a desarrollar proyectos de principio a fin, mientras se priorizaba en busca de proyectos de mayor escala. Los proyectos que se han desarrollado en su totalidad a lo largo del año son:

1. **American Deli Plaza de las Americas.-** Se finalizó el diseño arquitectónico, construcción y dirección de obra del local tipo restaurante del grupo KFC.

9

Fue una gran oportunidad para mostrar un grado y nivel alto en calidad y diseño producidos.

2. **Mazda Stand 2006.-** Se dirigió y administró la remodelación del Stand Automotriz. Este fue implantado en las ciudades de Quito y Guayaquil. Se espera que en el año 2007 se lleve a cabo el diseño y construcción de un nuevo stand para la misma empresa.
3. **Menestras del Negro COLONIAL.-** Se finalizó el diseño arquitectónico, construcción y dirección de obra del local tipo restaurante del grupo KFC.
4. **Menestras del Negro WASHINGTON.-** Se finalizó el diseño arquitectónico, construcción y dirección de obra del local tipo restaurante del grupo KFC.
5. **Menestras del Negro MALECON.-** Se finalizó el diseño arquitectónico, construcción y dirección de obra del local tipo restaurante del grupo KFC.
6. **TEN COLOURS El Jardín.-** Se finalizó el diseño arquitectónico del local, entrega de detalles y dirección arquitectónica.

Además, se continuó el trabajo de proyectos iniciados en el 2005 como son:

1. **Conjunto Residencial AITANA.-** Los inicios de obra fueron a mediados de año y se realiza la dirección de obras y entrega continua de detalles constructivos.
2. **Edificio ZENN.-** La aprobación municipal se llevó a cabo a inicios de año. Hubo un retraso generado por la unificación de los lotes en cuestiLos inicios de obra fueron a mediados de año y se realiza la dirección de obras y entrega continua de detalles constructivos.

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

1. **DIPAC. -** Se desarrolló un proyecto de un local de atención al público dentro de las instalaciones de bodegaje existentes. La propuesta no fue aceptada debido a los altos costos que implicaban su construcción.
2. **Industrias OMEGA.-** Se realizó una propuesta de la construcción de nuevas bodegas para dicha industria de papel. La propuesta no fue aceptada.

3. **Kawasaki Av. Granados.-** Se desarrolló un proyecto arquitectónico de restauración del local. La propuesta no fue aceptada debido a los altos costos que implicaban su construcción.
4. **Kywi Conjunto residencial LUMBISI.-** Se generó una propuesta de diseño para realizar torres habitacionales en dicho lote. Los análisis financieros y de mercado arrojaron baja rentabilidad para el proyecto por lo que no fue desarrollado.
5. **STAR MOTORS Stand 2006.-** Se realizó la propuesta de diseño y construcción para el stand de las ferias Automotrices. La marca decidió no presentarse a dichos eventos por lo que no se llevó a cabo el proyecto.

Desde el mes de septiembre, se empezó el diseño del proyecto Apartamentos Aspen, producto de la alianza estratégica con las empresas Cueva y Cueva Ingenieros y La Hipotecaria. Se planea ser promotores del fideicomiso que se conformará en el año 2007 con fines de levantar el proyecto inmobiliario. El aporte de Sercuve Cía. Ltda. hacia el capital del fideicomiso serán los honorarios profesionales aprobados por la Junta del Fideicomiso. Esta inversión es muy favorable para la empresa, pues se posicionará la marca de diseño arquitectónico y asegurará el futuro económico inmediato de la misma.

### RELACIONES LABORALES

Los socios de la compañía Hernán Cueva A., Juan Vela G. y Daniel Vela G., han laborado a lo largo del año con una remuneración mensual baja, con el fin de mantener la empresa con el suficiente capital de trabajo para mantener los costos fijos administrativos. A partir del mes de octubre se introdujeron dos nuevos empleados al equipo de trabajo, con fines de tener más capital humano para laborar.

Se prevé que para el año 2007, se podrá incrementar los sueldos de los socios que laboran en la empresa. Claramente, los socios de la empresa mantienen un espíritu emprendedor para invertir su trabajo profesional en busca del desarrollo sólido de la empresa.

### RELACIONES FICALES

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 2006, en el que se puede apreciar las variaciones de las distintas cuentas. A continuación valores con los cuales se cierra el ejercicio del año 2006:

TOTAL DE ACTIVO	\$ 29.364,43
TOTAL DE PASIVO	\$ 28.005,80
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 29.364,43
INGRESOS 2006	\$ 142.184,71
COSTOS Y GASTOS 2006	\$ 141.374,64
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ 172,14
RETENCIONES REALIZADAS	\$ 1.324,48
SALDO A FAVOR	\$ 1.152,34

La utilidad arrojada por el ejercicio fiscal es de \$688,56, valor que será adjudicado a los beneficiarios en el mes de Mayo del 2007 de acuerdo a su debida proporción.

## RECOMENDACIONES

- 1.- Que se apruebe el Balance general, con los respectivos informes correspondientes al ejercicio 2006
- 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.

