

1 58759

Quito, 31 de marzo del 2009.

SEÑORES:

AXXI POOL S.A.

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

Después de saludarlos muy cordialmente y en mi calidad de Gerente General de AXXIPOOL S.A., paso a exponerles el informe anual relativo a la gestión realizada durante el año 2008 y el Balance General del mismo año.

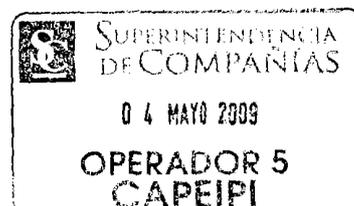
### **1. Antecedentes:**

Así como el 2007 fue el año que marcó el nacimiento de AXXIPOOL S.A., el 2008 fue un año de consolidación de esta compañía como empresa que se enfrenta a los desafíos del día a día. A la vez, el 2008 estuvo marcado por un compás de espera de la activación de la Torre de Consultorios primero y del Hospital en el futuro, en función de los cuales, como sabemos, ha sido concebido el proyecto de los parqueaderos AXXIPOOL S.A. Cabe señalar una vez mas que, durante este año hemos seguido contando con el invaluable apoyo y orientación del Doctor Antonio Naranjo y Galía Aparicio, Patricia Sanchez y Edilma Ramirez en cada una de las areas de accion de la empresa.

### **2. Balance general. Cuadro N1. Estado de Resultados.**

#### **2.1. Ingresos: (22075.20 USD)**

Básicamente, los ingresos de esta compañía provienen hasta el momento, del arriendo de los parqueaderos por horas, días o meses. En Noviembre y Diciembre del 2007 estos fueron de U\$D 1.724.48 y U\$D 1.458,33 respectivamente. Durante el 2008, estas cantidades se mantuvieron similares. Al igual que el año anterior, el porcentaje mayor provino de los arriendos fijos a clientes específicos (véase Cuadro N3 ). El porcentaje de arriendo por hora o fracción, como se puede observar en el Cuadro N4 , comenzó a subir hacia fines del 2008, en la medida que el público conoció



de este servicio a la vez que aumentaba el número de los pacientes que acudían a los nuevos consultorios. Este último aspecto se ha acentuado notoriamente en este primer trimestre del año transcurrido alcanzando a más de 1500 USD en este mes de Marzo.

Se decidió mantener las tarifas durante este año tomando en consideración que el lugar seguía en construcción. Sólo a partir de febrero del presente año se subió de 50 a 75 centavos hora o fracción. Se piensa también aumentar las tarifas de los alquileres fijos ya sea diurnas o nocturnas una vez que se decida en esta Junta sobre la conveniencia de continuar con este tipo de arriendos especialmente los diurnos. Si la Junta está de acuerdo se les avisaría a los clientes que de aquí a final de este año, el POOL ya no podrá brindarles este tipo de servicio. Quizás la única excepción sería el caso de CURIMINING que nos tiene arrendados 13 parqueaderos noche y día y que, por lo tanto, paga regularmente una tarifa significativa.

## **2.2. Costos y Gastos (20.945.03 USD)**

El principal rubro corresponde a Seguridad y Vigilancia: (9.564.23 USD). Hasta octubre del 2008 se siguió contratando los servicios de la empresa de seguridad GRUVIPRO, pero, debido a las nuevas disposiciones gubernamentales relativas a los servicios de vigilancia y seguridad y a problemas en la eficiencia en su desempeño, se decidió prescindir de los servicios de esta compañía. En su lugar, se contrato a dos personas para que realicen la labor de recepción del cliente, control de uso de los parqueaderos, cobro, vigilancia y limpieza de los mismos.

En estas últimas semanas, debido al aumento en el flujo de vehículos en la modalidad de arriendo por hora o fracción, se decidió contratar los servicios de una tercera persona para apoyar en las horas de mayor movimiento.

El segundo rubro en importancia relativo a Costos y Gastos corresponde a Electricidad y asciende a 5.389.04 USD.

Hasta el momento, Axxipool ha asumido el pago de estos dos ítems, pero a partir de este momento se ha pensado en cobrar una alícuota

correspondiente a cada uno de los 220 parqueaderos existentes en los tres niveles.

El tercer rubro corresponde a Honorarios y asciende a 2968.00 USD. Incluye los pagos mensuales por gerencia, secretaria y contaduría.

El cuarto rubro en importancia corresponde a Mantenimiento y Reparación y asciende a 1188.38 USD como se puede observar en el Cuadro N4.

El resto de los rubros, de menor importancia, corresponden a otros gastos como compra de suministros y materiales, otros gastos locales, asuntos bancarios, impuestos, etc. como puede verse en el Cuadro N1.

Como puede observarse en este mismo cuadro, la utilidad líquida para el periodo 2008 fue de 1.130.17 USD. Cantidad que ha pasado a incrementar la suma de 2.500 USD con la que se abrió la cuenta en el Banco Bolivariano a fines del 2007.

En todo caso, aun no se ha reunido una cantidad significativa por concepto de utilidades como para estar en condiciones de pagar los aportes que hicieron los socios en calidad de préstamo para abrir la cuenta de integración de capital, que, como todos sabemos, posteriormente fueron traspasados al depósito necesario para abrir la cuenta en el Banco Bolivariano.

Como nos puede informar y explicar más técnicamente la señora contadora Edilma Ramirez el total de Activos durante el 2008 fue de 5.628'82 USD, el de Pasivos de 2.448.40 y el del Patrimonio fue de 3.140.42 USD dando una suma total de Pasivo y Patrimonio de 5.628.82 USD. (Cuadro N 2).

### 3. Acciones Futuras.

Uno de los principales aspectos a resolver, aunque no imprescindible todavía, es el de la adquisición de un brazo mecánico con el objeto de garantizar un efectivo control de las entradas y salidas de vehículos y su tiempo de permanencia en el área. El principal obstáculo es el alto costo de las cotizaciones presentadas hasta el momento. En mi opinión basta

con un sistema sencillo que asegure el registro de cada vehículo que entra y la cantidad a pagar según su estadía.

Otro punto a finiquitar es el de la constitución legal de la compañía. Se ha pedido un presupuesto al Doctor Capito. El costo asciende a 400USD y comprende la emisión de títulos y la creación de los libros sociales armados de la compañía. Estos libros, que son cuatro contienen información sobre Actas, Expedientes, Acciones y Accionistas y Talonarios de las Acciones.

También se han pedido cotizaciones para dotar de uniformes al personal que labora en el área de los parqueaderos. Esta cantidad asciende a 80 USD aproximadamente por cada uno, es decir significarán alrededor de 240USD de gastos anuales para la compañía, que no es mucho si se piensa en la incidencia positiva en la imagen de AXXIPOOL en el medio.

Un último aspecto que cabe tratar en la asamblea es el de la relación con el señor Landazuri que como sabemos es propietario de 16 parqueaderos en el subsuelo N1. Al parecer una de las soluciones más factibles es la de que Axxipool le administre esos parqueaderos pagándole un valor proporcional anual a las utilidades generadas menos una cuota por la administración de los mismos.

#### 4. Proyecciones.

En la medida que el flujo de pacientes con vehículos siga aumentando como lo ha venido haciendo en estos dos últimos meses, los ingresos por arriendo con tarifa por hora o fracción deberían llegar a su punto máximo hacia fines de este año. Esta cifra, de seguir con la misma tarifa de 0.75 por hora o fracción y suponiendo una ocupación de 10 horas diarias durante los veinte días laborables debería alcanzar un monto que permitiría realizar las inversiones necesarias además de pagar a los socios las primeras utilidades a final de este año

Quedando a su entera disposición para cualquier información adicional,

Atentamente

  
DRA ZITA ZUFFI ZORZETTO  
GERENTE GENERAL

