

INFORME DE GERENCIA PARA LA JUNTA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE ABRIL DEL 2011.

Señores Accionistas:

Me permito poner a consideración de ustedes el presente informe del año 2010 conteniendo los temas más importantes de la gestión y actividades de la Compañía.

Antecedentes.-

Han transcurrido cuatro años aproximadamente de la legalización de la Cía. y año y medio de operación de la piscina, por lo tanto debemos tener fe y optimismo para enfrentar los retos que cada día se nos presentan y que con nuestro esfuerzo los solucionaremos. Estamos realmente en el arranque de la actividad y por ello requiere el apoyo de todos nosotros .

Los veinte accionistas iniciales que suscribimos la escritura de constitución hemos liderado la actividad de la Cía., y aportado económicamente de acuerdo a nuestras posibilidades. Se han adherido más de 200 personas que también han colaborado económicamente quienes están a la espera de legalizar su permanencia como accionistas verdaderos.

La convocatoria para esta Junta no la hemos podido realizar con anterioridad por varias razones , la principal ha sido la espera en disponer de las nuevas escrituras con el Aumento de Capital a 300.000 USD. aprobado anteriormente .

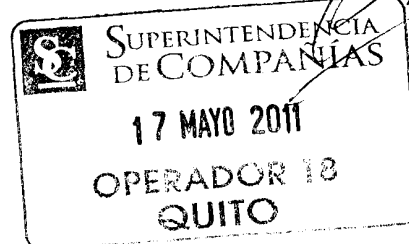
Asuntos Económicos.-

Los documentos del Balance y Estados Financieros correspondientes al año 2010 que les hemos entregado, representan la situación económica de la Cía. sobre la cual comentaré algunos puntos y cifras importantes.

Cuentas por cobrar: El valor acumulado a diciembre 2010 es de 164.342 USD. y corresponde a los valores que nos falta pagar todos los accionistas para cubrir el capital suscrito que consta en el trámite para el aumento de capital. A la fecha (Abril -2011) evidentemente que algunos accionistas han abonado y sus pagos están debidamente contabilizados.

Según la misma escritura del aumento de capital, estamos obligados a cancelar dichos saldo hasta este mes de abril, lo cual no ha sucedido, representando un déficit operacional para la Cía. El día de hoy la Junta deberá señalar un nuevo y final plazo para cubrir aquellos saldos por pagar de cada uno de nosotros. De esta manera la Cía. estará más solvente y en condiciones normales.

Cuentas por Pagar Socios.- Se observa que en esta cuenta existen 112.749 USD. por pagar a los socios. Estos valores corresponden a los depósitos realizados por cada uno de nosotros para el aumento de capital. Con la escritura que se formalizará en corto plazo , esta cuenta se cancelará contablemente y por lo tanto se eliminará del balance a la fecha en que la escritura de aumento de capital se apruebe por parte de la Superintendencia de Cías.



Urbanización La Marca-Acreedores varios.- Como ustedes conocen, existen valores que adendamos a la Urbanización la Marca, por concepto de los cinco terrenos ocupados para el proyecto de Urbamarca. Así mismo incluyen valores utilizados de la venta de lotes de la Urbanización. Dichas cuentas quedaron definidas como lo explica el Sr. Presidente en su informe, con ocasión de una Auditoría ejecutada por la Directiva de la Urbanización, quedando pendiente reliquidar los valores debido al error que existe en el área de uno de los terrenos.

La forma de pago propuesta por nosotros a la Urbanización es en acciones, como fue siempre el planteamiento en Asambleas y Directorios previos a la ejecución del proyecto. Esperamos que en el menor tiempo posible, como lo hemos solicitado, una Asamblea de la Urbanización conozca todos los informes y liquidaciones para que decida lo que corresponde a la deuda de Urbamarca.

El Señor Comisario en el informe también se referirá a los Estados Financieros, por lo que estimo que les he comentado rápidamente los rubros más importantes del Balance. ...

Operación de la Piscina.- La piscina está operando como ustedes conocen, desde Julio del 2009, en poco tiempo cumplirá dos años. Los resultados no son los mejores. En primer lugar, los socios/accionistas que pagan las cuotas mensuales de 10 USD. para el mantenimiento y operación de la piscina son solamente 30, lo que corresponde al 12 %, lo cual es demasiado bajo. Con dichos valores que en el periodo suman 3.236 USD, representa un promedio de 270 USD. mensuales para la operación, lo cual no nos alcanza a cubrir los costos : sueldo del ayudante y guardian, luz, agua, químicos, etc..

Estamos por contratar uno o dos cobradores para la recaudación, sin embargo si los socios no colaboran no sería posible mejorar la liquidez.

Así mismo, con el Sr. Presidente hemos pensado que luego del estudio y análisis respectivo, abriríamos al público ajeno a la Urbanización el servicio de la piscina, con lo cual tendríamos más ingresos.

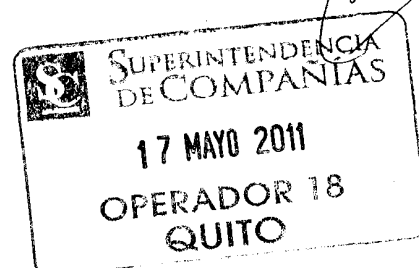
Asuntos Administrativos.-

La Cía. funciona de la misma manera y forma que al inicio. El Sr. Presidente y el suscrito atendemos a los socios indistintamente en la piscina y en la oficina del edificio Metrópoli debido al trabajo del suscrito en calidad de Administrador del citado edificio. No disponemos de presupuesto ni de liquidez para rentar una oficina, posiblemente con el tiempo podríamos organizar la oficina junto a la piscina.

La Contabilidad está contratada con la Economista Silvia López, sin embargo por razones económicas debemos cambiar con otro contador.

Aumento de Capital.-

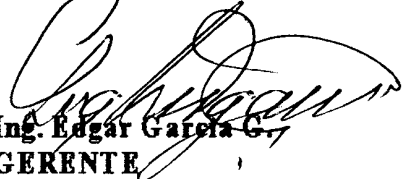
Este trámite nos ha llevado más de un año con los costos y supervisiones de los delegados de la Superintendencia de Cía. Estamos en la última etapa y como señala el Sr. Presidente aspiramos a que en pocas semanas tendremos terminado el proceso.



Estoy a las órdenes para explicar cualquiera de los temas relacionados con la Cía. y aclarar las inquietudes de los señores Accionistas presentes.

Agradezco al Sr. Presidente, al Sr. Comisario , a todos los accionistas que de una y otra forma han colaborado y respaldado la gestión de la Gerencia, inclusive con aporte técnico y económico como la cancha de Voley , compra de juegos para la piscina, muebles, etc. y la presencia misma dejando labores profesionales para dedicar mucho tiempo al análisis de los asuntos de la Cía.

Gracias Señores Accionistas.


Ing. Edgar García G.,
GERENTE

