

URBAMARCA CLUB S.A.

INFORME DE GERENCIA PARA LA JUNTA DE ACCIONISTAS DEL 27 DE MARZO DEL 2012.

Señores Accionistas :

La concurrencia de Accionistas a la primera convocatoria que tuvo lugar el 28 de Febrero pasado, no tuvo el quórum legal, en consecuencia se procedió a convocar en segunda conforme la Ley correspondiente, para el día de hoy 27 de Marzo del 2012. .

La presente Junta Ordinaria de Accionistas ha sido convocada aparte de las formalidades de Ley y según el Orden del Día conocido por ustedes y publicado oportunamente en el diario La Hora de esta ciudad; con el objetivo primordial de analizar en la forma detallada la situación general de la Compañía en la que hemos depositado nuestra confianza al haber invertido parte de nuestros recursos..

Antecedentes .-

Como todos conocen, la Cía. inició sus actividades legales y efectivas a finales del año 2007, luego de las decisiones adoptadas por la Urbanización La Marca mediante resoluciones del Directorio y Asambleas de los Socios. Con la inscripción de más de cien socios propietarios de terrenos en la Urbanización y la suscripción de la Escritura de Constitución de la Cía. con la firma de 20 accionistas que aportamos 500 USD. cada uno para completar el primer capital legal de 10.000 USD. se definieron los planes de actividades y operación conjuntamente con el Directorio y Asambleas de la Urbanización.

La primera etapa de desarrollo del Proyecto fue la ejecución de la Piscina, con el financiamiento por una parte de los primeros valores que cada accionista de la Cía. debíamos cubrir (360 USD), y por otro lado con otras aportaciones para dar trámite al aumento de capital correspondiente...

Actualmente como ustedes habrán constatado la Piscina se encuentra funcionando normalmente desde Julio del 2009 , aunque faltan algunas obras y trabajos que complementarían su mejor operación, las cuales requieren financiamiento para ejecutarlas como se analizará mas adelante del presente informe.

Situación Económica Actual .-

En el punto del orden del día referente al Balance del año anterior, se puede apreciar la situación contable general, sin embargo me permito describir en forma concreta algunos rubros y cuentas específicas para resaltar su importancia y necesidad de adoptar resoluciones inmediatas.

Cuentas por Cobrar a Diciembre 31 del 2011 ::

El valor de 163.106,20 USD. corresponde al monto que los Accionistas adeudan por Capitalización del aumento de Capital de 10.000 USD. a 300.000 USD. cuya escritura



se encuentra aprobada por la Superintendencia de Cías. en la cual cada accionista debe completar 1.080 USD. como mínimo.

El rubro analizado representa un Activo muy importante que desfinancia a la Cía. y no nos permite disponer de una situación y liquidez normal.

El respaldo que los accionistas tenemos del capital por pagar está a la vista con las construcciones existentes e instalaciones de la piscina.

La cuenta Préstamos de los Accionistas Locales que se encuentra en el Pasivo del Balance por la cantidad de 143.791,44 USD. se reemplazaría con la emisión de los Títulos de las nuevas acciones, siempre que los valores por pagar se cancelen...

Como se observa, el efecto por el pago del capital es muy significativo para la situación económica financiera de la Cía.

Con oportunidad de esta Junta, es indispensable se resuelva de la mejor manera los mecanismos para que dichos valores se cancelen como máximo dentro del presente año 2012.

Estado de Resultados .-

Como se observa en los documentos del Balance entregados a ustedes, el resultado del período es negativo. Hemos perdido la cantidad de 6.897,64 USD. especialmente por la falta de pago de Acciones ..

El pago de Acciones o del Capital suscrito se trató anteriormente, por lo que me referiré exclusivamente al condominio de la Piscina.

El Señor Comisario en su informe tratará en forma técnica y detallada estos temas económicos de la Cía., así como el resultado de la vigilancia en cuanto a los procedimientos administrativos y contables realizados.

Varios Temas de la Cía..-

Obras por ejecutar para la piscina : Terminación de los trabajos de habilitación de la cafetería que comprende: mesón de la cocina, muebles de cocina, terminación de los baños de la cafetería, embaldosado de los pisos de la cafetería ,cocina y alacena. Puertas de alacena, cocina y cafetería.

En las duchas es necesario instalar los respectivos canceles para mujeres y hombres., así como las puertas respectivas.

El presupuesto estimado de estas obras se adjunta en el anexo a los documentos entregados para la presente Junta. Los señores Accionistas pueden también optar con cargo a sus pagos de Acciones y/o Condominio, por la entrega de materiales y/o ejecución de alguna de las obras presupuestadas.

Proyectos .- Hemos expuesto en ocasiones anteriores algunos proyectos que los enunciamos en esta importante Junta para llegar a programar con la prioridad adecuada y técnica, lo que será el proyecto definitivo. Además debemos tomar en cuenta que

11 JUL. 2012
OPERADOR 2
QUITO

actualmente los demás propietarios de los lotes de terreno de la Urbanización que son considerados los accionistas futuros, a más de los actuales; se encuentran construyendo sus casas y se observa que la demanda de vivienda y decisión de construir sus viviendas está avanzando. Estimamos que en un mediano plazo de pocos años, la urbanización llegará a estar habitada en un 50 % o sea unas 330 casas construidas.

Entre los principales proyectos y obras están : Un Micromercado para el abastecimiento de los habitantes de la Urbanización en forma directa; Construcción e instalación del SPA con baños Sauna , Turco y de Cajon ; Habilitación del servicio de Cafetería y platos típicos.

Personal de la Cía. .- La Contabilidad está a cargo del Sr. Juan Mafla, quien está reemplazando a la anterior responsable de dichos trabajos, desde mayo del 2011.

No tenemos por el momento Cobrador, pero estamos por contratarlo ya que creemos que se justifica su actividad para mejorar sustancialmente las recaudaciones.

Oficina propia.- Lo ideal será habilitar y/o construir una oficina junto a la piscina. Sin embargo, hasta que tengamos mayor afluencia de los accionistas que concurran , no se justificaría. La mayoría de socios vive en Quito actualmente, pero con el tiempo ojalá lo más pronto, construirán sus casas en la Urbanización, entónces tendremos necesidad de contar con una oficina permanente junto a la piscina.

Por lo pronto estamos buscando en arrendamiento una pequeña oficina en Quito para que tengamos facilidades de atender mejor a los accionistas en sus inquietudes y servicios.

La Gerencia como lo vengo haciendo desde el inicio, atiendo e los señores Accionistas en la misma Piscina , en sus domicilios o en mi vivienda, según el caso. De todas maneras no es lo mejor, pero nos arreglamos por lo pronto de esa manera debido a las circunstancias descritas.

Espero haber informado sobre los asuntos más importantes de la Cía. en el curso de la Junta que están dentro de mi actuación y responsabilidad. Con oportunidad del tratamiento de los demás puntos del orden del día, se abordarán los temas e informes para conocimiento de los señores Accionistas y de esta manera resolver los asuntos que la Cía. requiere para su mejor desenvolvimiento.

Agradezco a los señores Directores, al Sr. Presidente y en general a todos los compañeros Accionistas por su respaldo y colaboración para el mejor cumplimiento de mis deberes en estas funciones.

Señores Accionistas, muchas gracias..


Ing. Edgar García G.
GERENTE

