

## **INFORME DE GERENCIA PARA LOS SEÑORES ACCIONISTAS**

### **JUNTA ANUAL DEL 16 DE MAYO DEL 2013**

ESTIMADOS SEÑORES ACCIONISTAS : Pongo a consideración de ustedes el presente Informe anual de la Gerencia correspondiente al año 2012 relacionado con la marcha y actividades de la Cía.

En forma concreta me permito transmitir la situación actual de la Cía., las acciones realizadas, los planes, resultados y proyectos.

#### **Aumento de Capital.-**

Como ustedes conocen, el año pasado informamos que los trámites para dicho objetivo estaba prácticamente terminado, faltaba solamente el Registro Mercantil cuyo requisito era indispensable para completar la documentación que se presenta a la Superintendencia de Cías. en estos casos. A última hora dicha Institución nos solicitó que adjuntemos todos los números de las cédulas de identidad de los 243 socios que conformamos la Cía. Actualmente nos encontramos en esta difícil labor, por lo que estimamos que en mediano plazo podamos completar lo solicitado.

A propósito del aumento de capital, recuerdo a los socios que se sirvan completar el capital suscrito que consta en la escritura para dicho aumento, de lo contrario tendrán que ceder las acciones no pagadas para entregar en venta a nuevos accionistas, con el correspondiente trámite legal.

#### **Asuntos económicos.-**

El Balance correspondiente al año 2012 será conocido y aprobado en esta Junta, en el que se expresan las cifras oficiales del movimiento contable del período, con los Activos y Pasivos, incluidos los Resultados.

Añalizando dichas cifras se observa en el Activo que las Cuentas por Cobrar que corresponden a los valores del Capital suscrito, han disminuido respecto al año anterior Sin embargo la cifra es importante, especialmente también porque un grupo de socios ha expresado verbalmente que no completarán el capital individual suscrito aduciendo varias razones : tienen otros intereses, se encuentran en el exterior, no tiene dinero, etc. etc. Este tema se deberá resolver en una próxima Junta en la mejor forma posible, de acuerdo a las normas previstas.

Así mismo en el Activo aparecen los terrenos de propiedad de la Cía. con los precios iniciales. Además de otros activos del equipamiento correspondiente.

En el Pasivo, tenemos las Cuentas por Pagar que totalizan 24.267,53 y que corresponden a varios acreedores que les adeudamos por trabajos, suministros, etc. cuyo monto esperamos cancelar en este mismo año, con los ingresos planeados, aparte de cancelar también en parte con las Acciones no pagadas por algunos socios como señalé anteriormente.

La cuenta Socios Accionistas del Pasivo, se reducirá también significativamente cuando entreguemos los Títulos de las Acciones luego del Registro en la Superintendencia de Cías.

Para el presente Balance todavía se considera solamente el Capital de 10.000 USD. inicial y mientras no nos registre la Superintendencia de Cías, no podemos legalmente considerar para el Balance los 300.000 USD. del aumento del capital aprobado.

En el orden del día respectivo se tratará y se conocerá el Informe del Sr. Comisario al respecto, además de las conclusiones respectivas.

**Asuntos Administrativos** .- La Cía. Continúa funcionando normalmente de acuerdo a las condiciones conocidas, tanto internamente como frente a los Organismos de Contr.

- Con el SRI firmamos convenios de pago especialmente para cubrir el Impuesto a la Renta Anticipado de cada año. Con el IESS estamos en general al día, tenemos solo un empleado en la piscina. Con la Superintendencia de Cías cada año se entregan los Informes y Balances. Para esta Junta solicitamos a la Institución nos extienda el plazo hasta el 31 de Mayo del 2013 para presentar los documentos de la Cía. correspondientes al ejercicio del 2012, lo cual fue aceptado.
- La Urbanización La Marca nos plantearon judicialmente una demanda que está todavía en proceso, esperamos que lo más pronto posible se resuelva este tema con la intervención de nuestro Abogado.
- Desde el presente año 2013 hemos arrendado una nueva oficina en el Edificio 10 de Agosto en cuyo domicilio nos mantendremos algún tiempo. Estamos a las órdenes para atender a nuestros compañeros Accionistas en sus requerimientos
- Por lo pronto no tenemos secretaria, especialmente por razones económicas, pero cuando sea posible contrataremos por lo menos parcialmente.

**Piscina** .- El único servicio que pueden disfrutar los señores Accionistas actualmente es la Piscina que funciona desde hace tres años, y que con el funcionamiento semanal y asistencia de los usuarios: accionistas e invitados, se justifica dicha operación.

Evidentemente todavía hasta la fecha no llegamos al punto de equilibrio de la inversión y operación, necesitamos mayor concurrencia de los Socios para estimular el interés de quienes todavía ni siquiera conocen las instalaciones.

Todavía faltan algunos acabados y servicios complementarios como ser: baños sauna, turco, SPA en general , cafetería Juegos infantiles, etc

Precisamente el Directorio ha planificado instalar y poner en ejecución la dotación de estos rubros dependiendo del financiamiento.

Dentro del plan de Proyectos a desarrollar a mediano y largo plazo están incluidas las obras enunciadas, además del Minimercado enunciado el año anterior para a abastecer de insumos y mercadería doméstica a los habitantes de la Urbanización

Espero Señores Accionistas haberles informado sobre lo más importante de la Cía. Respecto al período 2012, en todo caso estoy a las órdenes a cualquier aclaración o requerimiento de ustedes. Mis agradecimientos por haberme escuchado y la confianza depositada.

Agradezco en forma especial al Sr. Presidente Ing. Marcelo Irigoyen y al Directorio por haberme acompañado y confiado esta esta responsabilidad, respaldándome en todo momento. Espero también haber respondido a los necesidades y requerimientos de los señores Socios .

Atentamente,



Ing. Edgar García G.

GERENTE

Quito, 16 de Mayo del 2013