

URBAMARCA CLUB S.A.

INFORME DE GERENCIA

JUNTA ANUAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

23- ABRIL-2015

Señores Accionistas : El presente Informe me permito poner a consideración de ustedes, según mi obligación Estatutaria para que la Junta se entere aunque sea en forma resumida y concreta de los asuntos más relevantes de la Compañía, durante el período correspondiente.

Objetivos .-

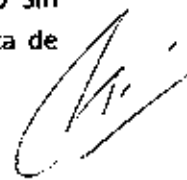
Nuestra actividad en el año anterior se ha concretado por una parte, en tratar de regularizar el trámite del Aumento de Capital social a 300.000 usd. escriturado en el 2010, frente a la Superintendencia de Compañías ; y la Operación de las instalaciones de la piscina iniciada desde hace 5 años.

Aumento de Capital : Hasta la presente fecha no ha sido posible Registrar dicho aumento de capital, debido a varias circunstancias : (1) Incumplimiento del 68 % de socios para completar el capital de cada uno, que representa 129.052 usd. al 31 de diciembre del 2014. (2) Ausencia de documentos (cédula de identidad) de 31 socios. (3) Fallecimiento de algunos socios y (4) Socios que han comunicado que no les interesa continuar en la Cia. en número de 40 personas, aduciendo varias razones..

En consecuencia, tomando en cuenta lo expresado anteriormente y en concordancia con la resolución adoptada hace un año en la Junta del 29 de Abril 2014; es necesario regularizar el citado aumento del capital con los valores realmente pagados por los socios al 31 de Diciembre del 2014 (160.947,37 usd.). De esta manera quedaría saneado el Capital y podremos registrar una nueva Escritura , con los ajustes pertinentes ocasionados por los socios fallecidos, por los pagos depositados por nuevos socios para aumentos de capital y eventuales abonos de los actuales socios hasta la fecha de suscripción de la nueva escritura.

En el orden del día de la presente Junta se tratará este asunto para su resolución respectiva.

Operación de la Piscina: Desde el inicio de su funcionamiento y con el Reglamento correspondiente, las instalaciones han funcionado relativamente bien. La Firma proveedora de los equipos, ha sido requerida por nosotros en varias ocasiones para solucionar varios temas de ajustes, mejoras, reparaciones y mantenimiento. Permanentemente hemos exigido que se cumplan las garantías dadas en la contratación especialmente en lo que tiene que ver con la temperatura. Se hicieron cambios importantes el año 2014 con lo que se ha mejorado Sin embargo falta solucionar el incremento de temperatura especialmente en la piscina anexa de



niños, para lo cual tenemos realizada la planificación respectiva que podremos poner en ejecución dependiendo de su financiamiento. El costo está al rededor de los 2.500 usd.

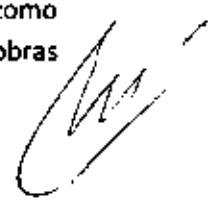
Economicamente la piscina se mantiene con las entradas (5 usd. adultos y 2 usd. niños) , con las ventas de pequeños comestibles y las cuotas que pagamos los socios de 10 usd. mensuales (120 usd. anuales). Esta cuota nos ayuda, pero existe demasiada mora por parte de los socios. Además de la falta de asistencia y apoyo de parte de nuestros socios (243 actualmente), dicha situación se presenta también por otras razones : Falta de promoción en general. Temperatura del agua especialmente en la piscina de niños. Falta de servicios de cafetería, comidas rápidas, etc. Asistencia muy limitada de los señores condóminos de la Urbanización.

Cada período estamos con resultados similares, poco a poco estamos en déficit por la falta de clientes en la piscina. Tenemos que reaccionar y encontrar las mejores soluciones. Una de ellas puede ser la apertura al público de la piscina, realizando las mejoras y acabados que sean necesarios, aunque sea poco a poco. En tal caso habría que reformar el reglamento de funcionamiento, costos, horarios, categorías o clases de clientes: socios de la Cía, condóminos de la Urbanización , membresías, eventos sociales, cursos de natación,etc.

El tratamiento administrativo para la adopción de las mejoras y oportunas soluciones a los problemas planteados, luego de su análisis pertinente, el Directorio de la Cía., deberá trabajar en este importante tema.,

Otros Asuntos :

- **Proceso Judicial :** Como hemos informado en Sesiones y Juntas anteriores, el Juicio continúa en el Juzgado 9º. de lo civil todavía sin sentencia. Con nuestro Abogado, el Dr. Max Medina hemos insistido solicitando el trámite pertinente para que se defina la Sentencia, lamentablemente con los cambios administrativos y juridicos de los últimos tiempos, tenemos que esperar su culminación. Para conocer concretamente el estado actual de este Juicio, me permitiré leerles algunos documentos. El Sr. Abogado no puede asistir personalmente el día de hoy, debido a que se encuentra indispuerto de salud, sin embargo nos puede atender vía telefónica sobre cualquier consulta al respecto.
- **Proyectos :** Tenemos enunciados y en algunos casos debidamente planificados, varias obras y proyectos para la Compañía y en particular para la Piscina.
Como ustedes comprenderán, es necesario disponer en propiedad una oficina para la Cía., mientras tanto, podríamos implementar su construcción junto a la piscina. La actividad con las medidas que adoptará el Directorio para aumentar la operación de la piscina, requerirá de mayores demandas de los clientes: socios y otros que esperan soluciones y atención inmediata.
- Para el presente año esperamos alcanzar a financiar algunas obras que las enuncio como proyectos posibles, siempre que contemos con la colaboración de los socios. Dichas obras son :
-



- - Habilitación definitiva de la Cafetería
- - Calefacción adicional para la piscina de los niños
- - Cerramiento de la propiedad
- - Baños sauna y turco

Espero señores Accionista haberles informado concretamente lo más relevante de la Administración de la Compañía, durante el período del año que terminó. Los asuntos Económicos y Financieros se encuentran en los documentos que les entregamos. Cualquier inquietud y aclaraciones al respecto, estamos a las órdenes conjuntamente con el Sr. Contador y Sr. Comisario para informar y explicar los requerimientos de los señores Accionistas.

Antes de terminar este informe, me permito insistir a los señores Accionistas en la forma más cordial y directa, que solamente con su colaboración y apoyo podremos caminar hacia el progreso de la Cía. en beneficio de sus socios y la sociedad en general. Actualmente, la única fuente para obtener ingresos y cubrir los gastos es el producto de los servicios de Piscina que podamos ofrecer a los usuarios, cuyo punto de equilibrio está todavía muy lejano, si no adoptamos soluciones inmediatas.

Agradezco la asistencia de los señores Accionistas y estoy listo para aclarar sus inquietudes sobre los temas desarrollados.

Al Señor Presidente Ing. Marcelo Irigoyen , mis agradecimientos por la confianza y ayuda que me ha prestado para poder cumplir con mis responsabilidades frente a la Cía. De igual manera al Sr. Comisario Ing. Jaime Miele por el apoyo permanente durante mi gestión. A los señores Directores expreso mis gracias por el respaldo , trabajo y preocupación permanente con los asuntos de la Cía.

- Atentamente,



Ing. Edgar García

GERENTE