

URBAMARCA CLUB S.A.

INFORME DE GERENCIA PARA LA JUNTA ORDINARIA DEL 23 DE ABRIL-2016

SEÑORES SOCIOS :

De acuerdo al Orden del Día de esta importante Junta de Accionistas, me permito poner a consideración de ustedes el presente Informe correspondiente al año 2015 de las actividades y operación de la Compañía. En forma concreta expongo los hechos y resultados más relevantes durante este periodo.

1.-ACCIONISTAS Y ESCRITURAS.-

En cuanto al apoyo y cumplimiento personal de los señores Socios que constan en la Escritura de aumento de capital a 300.000 usd., y a pesar de haber analizado las diferentes alternativas de solución por el incumplimiento de pago de acciones, el año anterior en la Junta ordinaria de socios, se aprobó "dejar sin efecto" dicho aumento y reorganizar de alguna manera una nueva escritura integrada por los socios que por lo menos habían pagado 500 usd. de los 1080 que era la cantidad que consta en la escritura, a mas de aquellos que tiene cancelados mayores valores como se observa en las siguientes cifras:

* SOCIOS que han cumplido con el capital de 1.080 usd.	= 83
* SOCIOS que han aportado MAS de 1.080 usd.	= 16
* SOCIOS que han aportado MENOS de 500 usd.	= 144
* TOTAL SOCIOS EN ESCRITURA DE 300.000 USD. DE CAPITAL	= 243

Con este panorama, el Directorio ha realizado varias sesiones para encontrar la mejor y segura solución que por un lado garantice los capitales invertidos por todos los socios y por otro lado, una vez definidos los diferentes casos : socios fallecidos, socios que no hemos podido localizarles ,socios que han expresado su negativa de continuar, socios que habitan en el exterior y no tienen representantes, etc.; resolver las alternativas: **devolución y/o negociación** de los valores pagados. En varias oportunidades se han realizado llamados y avisos vía teléfono, circulares, etc. para que cubran los valores pendientes de pago por lo menos hasta los 500 usd., sin haber tenido buenos resultados.

Con estos antecedentes, se procederá a realizar la nueva Escritura de aumento de capital con los valores aportados hasta la fecha de dicho trámite. Los señores socios que no cubran el mínimo de 500 usd. no formarían parte de la nueva escritura y con ellos se negociaría su devolución..



Se han emitido los "Certificados Provisionales" de las Acciones de la Compañía y se ha realizado la entrega a los socios que han cubierto por lo menos 500 usd .en adelante. Estamos a las órdenes para atender en la entrega de dichos Certificados.

2.- ASUNTOS FINANCIEROS.-

A más del análisis que esta Junta realizará en el punto pertinente del orden del día, me permito realizar algunos comentarios al respecto, que eventualmente podrían ayudar para la toma de las decisiones. En favor de la Compañía.

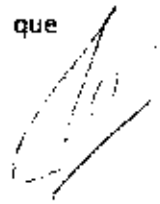
a) GASTOS GENERALES : Se refieren como ustedes conocen a los valores que la Compañía requiere cancelar para cumplir sus obligaciones rutinarias: sueldos, impuestos, servicios de agua, luz ,teléfono, seguridad. Aportes al IESS. Etc. En nuestro caso ,la Compañía funciona actualmente con la mínima infraestructura. Las actividades que requieren oficina las realizamos en nuestros domicilios y según las circunstancias en la misma piscina.

Tenemos un solo empleado que se encarga de la Piscina que representa el único servicio que brindamos por lo pronto a los socios y terceras personas. Tenemos planificadas varias mejoras y otros servicios que con el financiamiento respectivo, se incrementará la infraestructura física y de personal, como por ejemplo: baño turco y sauna, gimnasio, delicatas, cerramiento etc. Mas adelante se detalla este asunto.

b) INGRESOS : Los ingresos que tiene la Compañía se concretan en dos rubros : Acciones actuales o futuras, y uso de la Piscina . En cuanto a las Acciones, los ingresos son actualmente muy limitados. esperamos que se regularicen los pagos pendientes de los socios respecto al aumento del Capital hasta que se suscriba la próxima escritura con los socios que cubran el capital mínimo de 500 usd. cuya resoluciones definitiva deberá confirmar esta misma Junta.

En lo que tiene relación con la operación de la Piscina, no hemos llegado todavía a cubrir los gastos que representa su operación cuyo valor está en 1.400 usd. mientras los ingresos no llegan a 1.000 usd. mensuales. Actualmente todavía no podemos superar el déficit a pesar de los esfuerzos y promociones al respecto y varias mejoras introducidas para las instala y equipos: cambio del cobertor que permite aumentar la temperatura del agua, reemplazo de las bombas de recirculación ,y la terminación del área de Cafetería. Por otro lado, en las próximas semanas esperamos concretar un convenio con la Cámara de la Construcción de Quito para que sus miembros puedan también disfrutar de la piscina y de esta manera incrementar el número de usuarios y mejorar nuestros ingresos. Tenemos optimismo que con la ayuda y respaldo de los señores Socios, llegaremos a superar paulatinamente esta situación.

3.-VARIOS TEMAS IMPORTANTES .- A continuación enumero varios temas que inciden en la actividad de la Compañía y su funcionamiento, con el objeto que los señores Accionistas luego de su análisis, puedan con mayor conocimiento resolver y proponer soluciones y cambios que permitan que la Compañía avance para el bien de todos.



a).- PROCESO JUDICIAL : Contra la Compañía se inició el año 2012 una demanda, encabezada y auspiciada por colegas y compañeros de la Urbanización la Marca que se encuentra en liquidación desde hace varios años. Hasta el momento no existe sentencia, ni tampoco fue aceptado nuestro planteamiento para llegar a negociar un arreglo extrajudicial. En el orden del día de esta Junta se tratará este importante asunto con el informe del Señor Abogado, Dr. Max Medina, quien está a cargo de este proceso, desde su inicio. Esperamos que las resoluciones de la Junta, luego del conocimiento integral del problema sean las más adecuadas. Este Juicio nos perjudica directamente para las actividades de la Compañía y posibilidades de crecer y funcionar con libertad de operación y de financiamiento para inversiones, etc..

b).- OPERACIÓN DE LA PISCINA : Como ustedes conocen, es indispensable contar básicamente con : infraestructura , equipamiento, financiamiento, y personal para que las instalaciones de la Piscina operen adecuadamente y presten un buen el servicio a sus usuarios. Al momento estamos funcionando en condiciones limitadas debido especialmente a la falta de recursos para operar en mejores condiciones. Nos hace falta liquidez y la operación y servicio que presta se perjudican. La asistencia de los señores Socios es muy esporádica, los usuarios particulares en igual forma. El promedio de ocupación de los servicio de la piscina no llega al punto de equilibrio. Hemos realizado varias actividades de promoción con la Cafetería, con la TV, mediante convenios con los gremios profesionales y de educación acuática y deporte, etc. Esperamos mejorar este año especialmente con la colaboración de ustedes. Además, el Directorio actualizó el Reglamento para el funcionamiento de la Piscina especialmente en el tema económico. Se eliminó la cuota de 10 usd. mensuales como condominio y operación de la Piscina , se creó la Membresía anual por 120 usd. con cupo de 50 entradas personales que equivalen a un costo unitario de 2.40 usd. en lugar de 4.00 usd. por persona. Se redujo el costo para la Tercera edad y Niños.

Una manera de colaborar con la Compañía, para cubrir en parte las necesidades económicas de operación,, todos los socios deberíamos comprar dicha membresía, para disfrutar de la piscina personalmente, sus familiares e invitados.. Estoy convencido que este pedido a nombre del Directorio y mío propio tendrá una generosa respuesta desde este mismo día. La Gerencia atenderá desde hoy mismo el registro y cobro de este apoyo concreto.

c).- PROYECTOS Y FINANCIAMIENTO.-

En ocasiones anteriores, hemos enunciado y propuesto planes para implementar varias obras que vayan completando los servicios de la Piscina y consecuente aumento de concurrencia y uso, con lo cual la situación económica de la Compañía mejorará sustancialmente.

Los proyectos y valores ESTIMADOS al momento son los siguientes:

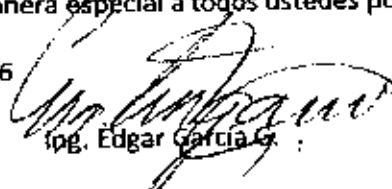
O B R A S	C O S T O S USD.	
• Cerramiento perimetral	12.000	
• Calefacción adicional-área de niños	4.000	
• Baños sauna y turco	20.000	Construcción adosada a la Piscina.
• Delicatés de viveres	8.000	

Para la planificación y su financiamiento, sugiero que en esta misma Junta de socios, se nombre una Comisión que analice dichos proyectos y estudie las mejores alternativas para su financiamiento y ejecución. El Directorio y la Gerencia estamos listos para tratar dichos planteamientos con la mejor disposición.

Espero señores Accionistas, haber cubierto en alguna forma el objeto de informarles de los temas más importantes de la Compañía en la forma más corta y concreta, Sin perjuicio de que en la continuación del orden del día se analicen con mayor detalle y profundidad estos y los demás puntos previstos.

Aprovecho esta oportunidad, para agradecer al Sr. Presidente y Directorio el respaldo y confianza para con la Gerencia, y de manera especial a todos ustedes por su presencia.

La Marca, 23 de Abril del 2016



Ing. Edgar García G.
GERENTE