

## INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

### COMPAÑIA URVINCOS CÍA. LTDA.

#### PERIODO DE ENERO A DICIEMBRE AÑO 2014

#### INTRODUCCION:

Como es de conocimiento de los socios este año ha sido muy difícil, por cuanto se han presentado algunos inconvenientes como es la suspensión de las ventas de los lotes de terreno de la Urbanización Tréboles del Sur de propiedad de la Familia Pérez Guarderas.

El oficio enviado por la Superintendencia de Compañías el 04 de junio de 2014 indicando que Urvincos está en causa de disolución prevista en el numeral 6 del artículo 361 de la ley de Compañías, por registrar pérdida más del 50% del Capital y reservas de la Compañía.

Después de consultar algunas autoridades de la Superintendencia de Compañías nos indicaron hacer un aumento de Capital, por lo que con oficio de presidente de la Compañía Patricio Loza se toma la decisión del Aumento de Capital, el oficio fue recibido aprobado y firmado por los tres socios.

En convocatoria de junta de socios para el día jueves 24 de julio del 2014 para aprobar el aumento de capital el Lcdo. Fernando Sarzosa Llerena se opuso hacer el aumento de capital, mientras que el Sr. Patricio Loza Presidente de la Compañía y Arq. Ernesto Sarzosa Gerente nos comprometimos en forma responsable y para bien de la empresa hacer el aumento de capital de quince mil dólares, el mismo que está en trámite.

Con fecha 10 de noviembre de 2014 el Licenciado Fernando Sarzosa Llerena socios de la Compañía pone una demanda a la Constructora indicando que los Directivos Actuales señor Patricio Loza Presidente, Arq. Ernesto Sarzosa Gerente, se le está perjudicando en el porcentaje de sus acciones y también que se realice una verificación, control e inspección según el artículo 432 literal 438 de la Ley de Compañías y por una inadecuada Administración de la Compañía.

Con el fin de tener un mejor control y funcionamiento de la empresa se socializo con nuestros colaboradores y socios que el área Administrativa que funcionaba en el Centro de Quito y el Área Técnica que funciona al Sur de Quito se unifiquen las dos áreas y que todos estamos en un mismo sitio de trabajo en la casa de Hacienda en la Urbanización Tréboles del Sur, lo que fue aceptado y ejecutado. Esto ha permitido tener un excelente resultado así como beneficios a la Compañía, trabajadores, clientes y proveedores.

#### CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS Y LOGROS ALCANZADOS

- Se firmó el contrato de obras agua, luz. Alcantarillado y adoquinado por parte de la Familia Pérez Guarderas de la Etapa E de la Urbanización Tréboles del Sur de las

13.02.15  
Gruja  
15

Manzanas 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 y la venta de los lotes de terrenos que faltan de las Etapas A, B, tiempo de ejecución del contrato 12 meses.

- Trabajo de obras realizada en la Etapa "C" según contrato:
  - o Agua Potable 100% ejecutado
  - o Luz 70% ejecutado
  - o Alcantarillado 100% ejecutado
  - o Adoquinado 70% ejecutado
  - o Bordillos 100% ejecutado
  
- Se contrató el lastre para todas las vías Etapa "C" a cambio de un lote de terreno Mz.32, Lt 37.
- Se contrató la luz eléctrica Etapa "C" a cambio de un lote de terreno Mz. 32, Lt 1 más 7.000 USA en efectivo
- Se contrató una parte del Adoquín con el señor Yar y el resto la Compañía está elaborando los adoquines a un costo de 0.30 ctvo. por unidad.

### **EJERCICIO ECONOMICO**

En cuanto al ejercicio económico del año 2014 se ha tenido una recuperación significativa y tenemos resultados positivos en los balances como también en las utilidades para ser repartidas con nuestros trabajadores y socios. Con estos resultados podemos mencionar que la Administración de la Empresa es la correcta.

### **\*Adjunto Gráficos y Balance**

### **PROYECCION PARA EL AÑO 2015**

- Para este próximo año se proyecta realizar una factibilidad técnica y económica para construir las 70 casa denominado Tréboles Dorados en las Manzanas 63,64 de la Etapa "C", y los 120 departamentos en la Etapa "A".
- Con la venta de la oficina 55 del Edificio de la Mutualista Pichincha Ubicado en la Av. 10 de Agosto y Checa podremos financiar el inicio de estos proyectos.

- Terminar para agosto de 2015 el contrato de obras de la Etapa "C" firmado con la Familia Pérez Guarderas
- Fortalecer en el Área Administrativa, contratando a personal necesario y profesional en estas Áreas.

### CONCLUSIONES

Para finalizar quiero resumir indicando que con todos los problemas internos y externos se ha podido resolver satisfactoriamente por lo que este año a pesar de todo ha sido generalmente bueno y exitoso por lo que ya no estamos en causal de disolución en la Superintendencia de Compañías. Además agradezco a mis socios el apoyo brindado a mi Gestión Administrativa así igual al personal que labora en la constructora por su aporte incondicional y su fuerza de trabajo para que siga progresando nuestra Constructora Urvincos.

Quito, 28 Febrero 2015

Atentamente:

  
ARQ. ERNESTO SARZOSA ESPINOSA  
GERENTE URVINCOS CÍA. LTDA.

