

Quito, 14 de Mayo del 2.007

Sr. Patricio Loza Rivadeneira
PRESIDENTE DE URVINCOSCIA. LTDA.

Arq. Ernesto Sarzosa Espinosa
GERENTE TECNICO. COMISARIO

5040A

De mi consideración.

En cumplimiento de mis funciones de Gerente de la Compañía, pongo en su conocimiento el informe de las actividades desarrolladas en el ejercicio económico 2.006, en el área Administrativa y Financiera.

AREA ADMINISTRATIVA.

Durante el año se desarrollaron las actividades con el personal existente en las oficinas centrales y la planta, sin embargo debido a que en las oficinas centrales, el trabajo de recaudación y contabilidad no se desarrollo con responsabilidad, en el mes de Noviembre se acepto la renuncia de la Lcda. Ximena Paredes y de la Sra. Erika Vásquez, y se inicio un juicio por diferencias en el deposito de las recaudaciones, razón fundamental para que no se presente a tiempo la Declaración del Impuesto a la Renta al SRI. Para el desarrollo de la Contabilidad y Recaudaciones se contrato al Ing. Enrique Garzón como Contador y a dos Señoritas auxiliares para igualar los registros, adicionalmente se contrataron los servicios del Ing. Rubén Marino para actualizar y depurar el Sistema de Recaudaciones, y la integración a la Contabilidad General.

Las obras de infraestructura en las etapas A y B se han concluido en un 80% aproximadamente, quedando pendiente de adoquinado unas pocas vías, las obras de luz agua potable y alcantarillado se han concluido totalmente. En la etapa C no se han iniciado las obras, por lo que seria conveniente programar la ejecución para este año.

Continuamos con la entrega de escrituras en la Urbanización Tréboles de Sur, al momento se ha cumplido con este tramite en aproximadamente 600 escrituras, en la Urbanización Tréboles del Norte en igual forma se han iniciado las entregas.

En referencia a los Juicios a los morosos que se inicio con la Procuración Judicial del Dr. Tocain, este trámite se paralizó por el fallecimiento del Profesional, ante lo cual se gestionó el cambio de Procurador Judicial a nombre del Dr. Jorge Ortiz, con lo que se reanudarán los tramites

INFORMACIÓN FINANCIERA

En el presente año nos hemos centrado en la ejecución de las obras de infraestructura en la Urbanización Tréboles del Sur, sin recurrir a endeudamiento, cabe señalar que es necesario culminar las obras en la etapa C de la urbanización para determinar los resultados finales del proyecto, a continuación presento las principales razones financieras que permiten ver la situación real de la Compañía.

M.

1. CAPITAL DE TRABAJO

ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE

$$466.942 \quad - \quad 101.519 \quad = \quad 365.423$$

Con el cobro de la cartera por obras de urbanización se dispone del dinero suficiente para la ejecución de las obras de infraestructura que aun quedan pendientes, lo que nos hace observar un capital de trabajo adecuado para el funcionamiento de la Compañía.

2. LIQUIDEZ

ACTIVO CORRIENTE - INVENTARIOS
PASIVO CORRIENTE

$$\frac{466.942 \quad - \quad 95.812}{101.519} = 3.66$$

Significa que disponemos de 3.66 dólares para satisfacer la deuda corriente de cada dólar en caso de necesidad.

3. RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

$$\frac{\text{UTILIDAD}}{\text{PATRIMONIO}} \quad \frac{6.550}{33.705} \quad = \quad 0,19$$

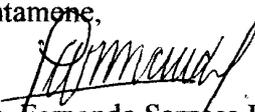
En el año se obtuvo una utilidad del 19% del Patrimonio, lo cual es razonable.

CONCLUSION

La situación financiera de la Compañía es razonable, la implementación del sistema de recaudaciones, una adecuada política de cobro de la morosidad, mejorará la disponibilidad y permitirá la ejecución de nuevos proyectos, no se debe perder de vista que sería aconsejable terminar las obras en un período no mayor a dos años para determinar la verdadera rentabilidad.

Sobre los resultados, recomiendo se distribuyan las utilidades íntegramente inclusive los que se mantienen pendientes de años anteriores.

Atentamente,


Lcdo. Fernando Sarzosa Llerena
GERENTE.

