

Quito. 26 de Marzo del 2.009

Sr. Patricio Loza Rivadeneira

PRESIDENTE DE URVINCOS CIA. LTDA.

Arq. Ernesto Sarzosa Espinosa

GERENTE TECNICO- COMISARIO

De mis consideraciones.-

En cumplimiento de mis deberes como Gerente General de la Compañía, pongo en su consideración el informe de las labores desarrolladas durante el Ejercicio Económico 2.008 en las áreas Administrativas y Financieras.

#### **CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.**

Entre los objetivos principales planteados para el año está la terminación del adoquinado en la segunda etapa, se ha ejecutado 6642 m<sup>2</sup> que constituye el 44%, quedando pendiente aún 8438 m<sup>2</sup>, es importante que el Departamento Técnico considere que el plazo de ejecución de obras concluye el 8 de de Mayo del 2.010.

Se han construido las casas número dos y tres en los terrenos No. 17 y 25 de la Manzana 10-B, que constituye el 50% del objetivo planteado de 4 casas construidas.

Los bordillos en la Etapa C, se han concluido en un 80% aproximadamente quedando pendiente la parte de las manzanas 62 63 y 64 de la Urbanización Tréboles del Sur.

Se ha cumplido con la ejecución en un 50% de las obras de alcantarillado y agua del tipi C. de la Urbanización Tréboles del Sur.

Al respecto considero como señalé anteriormente que es importante replanificar la ejecución global de las obras de urbanización para cumplir con el plazo otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

#### **AREA ADMINISTRATIVA.-**

Hemos logrado conformar un equipo de trabajo idóneo en el área Administrativa de las Oficinas Centrales y de la Hacienda, que nos ha permitido disponer de balances a tiempo y confiables, en la Urbanización falta depurar el sistema de asignación de Costos a las diferentes obras en proceso que estimo con la colaboración de Sistemas se logre implementar totalmente hasta el primer semestre de éste año. Se ha adquirido todos los equipos necesarios y materiales para el correcto funcionamiento del área administrativas, igualmente hemos revisado los sueldos en proporciones diferentes a las señaladas por el Gobierno, a fin de que nuestro personal sea incentivado y de sus mejores iniciativas y esfuerzos en beneficio de la Empresa.



*[Handwritten initials]*

Sobre el Juicio de la Sra. Ximena Paredes y Erika Vásquez se retardó el proceso por cuanto las mencionadas personas han tenido un juicio de coactivas con el Banco de Los Andes en Liquidación por una deuda de US\$ 1611.82, que fuera cancelada por nosotros para continuar con el trámite, que al momento está nuevamente para que se señale día y hora de remate de la casa.

#### AREA FINANCIERA.-

Las recaudaciones obtenidas en el 2.008, corresponden en su mayoría al rubro de construcciones de obras en un 65%, a la venta de terrenos 28%, e Ingresos Varios un 7%, obteniéndose una rentabilidad bruta del 50% de los ingresos totales en el presente año.

Con la depuración del Sistema de Recaudaciones hemos logrado realizar nuevos convenios con cuentas morosas y recaudar US\$ 158142 que constituye el 38% de los ingresos.

Se han ejecutado ventas en el presente año por US\$ 418.000, de lo que se ha recaudado efectivamente US\$ 112.000 que equivale al 27%, del total, el saldo de acuerdo a la política de la Empresa en su gran mayoría esta financiado a tres años. El ingreso por ventas representa el 27% de los ingresos totales de la Compañía en el presente ejercicio

No ha sido un buen año para la producción de obras de infraestructura, en la etapa C aún falta concluir las obras en un 60% aproximadamente, y en la B el 56% del adoquinado, es importante que se tome en cuenta que debemos terminar totalmente las obras de infraestructura hasta el mes de Mayo del 2.010

Para el año 2.008 se presupuestó tener una utilidad líquida de US\$ 16.640, habiéndose cumplido con la expectativa en un 100%, pues la utilidad líquida al 31 de Diciembre del 2.008, según balances es de US\$ 17.118, éste resultado hace entrever que la planificación financiera se cumplió a cabalidad.

A continuación presentaré las razones financieras más importantes que permitan tener una mayor claridad de los resultados obtenidos en el presente año.

#### CAPITAL DE TRABAJO

ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE

429.858      \_      133612      =      296.246

Disponemos de un Capital de Trabajo de US\$ 296.246, luego de cancelar las obligaciones de US\$ 133612, y de recuperar la cartera corriente de US\$ 429.858.

#### LIQUIDEZ

ACTIVO CORRIENTE - INVENTARIO

PASIVO CORRIENTE

---

$$\frac{429.858 - 108.165}{133.612} = 2.40$$

133.612

Significa que disponemos de 2.40 dólares para pagar cada dólar de deuda en caso de necesidad.

### RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

$$\frac{\text{UTILIDAD}}{\text{PATRIMONIO}} = \frac{18.019}{23.486} = 0.76$$

PATRIMONIO 23.486

Con este índice podemos observar que en el ejercicio 2.008 hemos logrado una rentabilidad líquida del 76% del Patrimonio.

### CONCLUSION.-

En un año difícil hemos logrado cumplir con el presupuesto tanto de ingresos como de egresos, con la colaboración de Funcionarios y Empleados, el AÑO 2.009 es fundamental para la vida de la Compañía, pues será el último para terminar las obras de urbanización y entregar la URBANIZACION TREBOLES DEL SUR, merece se ponga especial atención en el Departamento Técnico para que se culminen las obras, por otro lado se debe agilizar los trámites de Cobranzas, con todas las gestiones que se ha realizado se iniciará la depuración de clientes morosos en el mes de Mayo del 2.009 , devolviendo los dineros que se haya cobrado por terreno, y disponiendo de los lotes para la venta , igualmente las ventas se deberá emprender en forma agresiva, para lo cual será necesario invertir en publicidad de radio y prensa con mayor intensidad forma agresiva.

Sobre la utilidad del 2.008, sugiero se distribuya totalmente a sus socios.

Atentamente,

  
Lcdo. Fernando Sarzosa Llerena

GERENTE GENERAL.



