



Quito, 25 de febrero de 2 008

Señores:

SOCIOS DE PLACEGE CIA. LTDA.

Presente.-

De mi consideración:

Yo, Arquitecta Sonnya Durán Baquero, Gerente General de PLACEGE CIA. LTDA., les presento un cordial saludo y un sincero agradecimiento por la confianza que han depositado en mi a lo largo de estos años para dirigir las actividades de la empresa; función que la he desempeñado con mi mayor dedicación y esfuerzo.

En atención a las disposiciones legales y estatutarias pongo a su consideración el siguiente informe de las actividades económicas y los resultados de la empresa durante el ejercicio económico del año 2 007.

Como antecedente debo recordar que el ejercicio económico del año 2 006, fue de excelentes resultados para la Compañía. Para el año 2 007 las metas que nos propusimos al comenzar el nuevo año se han cumplido, la empresa sigue obteniendo resultados positivos que demuestran que seguimos creciendo aunque no con iguales resultados generados en el año anterior.

En términos generales las condiciones presentadas en el año 2 007 y que fue un año de cambios políticos y económicos a nivel nacional, no ha dejado el crecimiento en el sector de la construcción, (en 4,5% según estadística del Banco Central), lo que ha permitido que se genere un trabajo continuo para la compañía en la rama de avalúos de bienes inmuebles y fiscalización de proyectos de construcción de conjuntos habitacionales, edificios de departamentos, oficinas y otros.

Como política de la administración, la empresa cuenta con personal altamente calificado, y es mi deber reconocer que el factor más importante en el éxito de PLACEGE es el equipo de profesionales con los que trabajamos. Los colaboradores Peritos Avaluadores y Residentes de Fiscalización son profesionales, responsables, que están en la compañía por varios años y se han acoplado a la metodología y criterios que permiten cumplir con las exigencias, normas y procedimientos de calidad que la Administración ha implementado, de acuerdo con la experiencia adquirida en la prestación de los servicios que ofrecemos, lo que ha facilitado el cubrir con las expectativas de los clientes de la empresa.



Debo también reconocer el trabajo dedicado y esmerado del personal administrativo de la empresa, ya que sin su apoyo no se podría cumplir con las metas y objetivos que nos proponemos al iniciar cada año.

El equipo de colaboradores ha sido un factor determinante para que la empresa logre mantener su imagen de excelencia en el segmento de mercado al cual dedicamos nuestro esfuerzo.

En cuanto a los resultados económicos me permito informar lo siguiente.

Los ingresos por avalúos en el año 2 007 cerro la suma de \$260 452,34 USD; equivalente a un crecimiento del 29,85% con respecto al ingreso del año anterior.

En valores absolutos el incremento fue de \$59 872,97 USD.

Los ingresos por fiscalización de proyectos llego a la suma de \$353 543,28, con un crecimiento del 20,57%, respecto al año 2006, equivalente a \$60 318,33. Estos resultados han demostrado la confianza de nuestros clientes, respecto a la calidad del trabajo que realiza la empresa.

La Utilidad Neta calculada restando el 15% de participación a trabajadores y el 25% de impuesto a la renta al finalizar el año fue la suma de \$36 919,86 USD, que representa el 6,01 % con relación a las ventas, valor que comparado con el año anterior podemos concluir que se ha dado un pequeño crecimiento, y que comparado con el sector profesional, nos mantenemos dentro del promedio nacional.

Los principales indicadores financieros que resumen la actividad y los resultados del año 2 007, son los siguientes:

INDICES DE RENTABILIDAD

Rentabilidad sobre Patrimonio	87,18%
Rentabilidad sobre Activos	19,68%
Rentabilidad sobre ventas	6,01%

INDICES DE LIQUIDEZ

Razón Corriente	1,15
Prueba Acida	0,97 ²
Capital Neto de Trabajo	15.085,01

INDICES DE ACTIVIDAD

Nivel de Endeudamiento	0,77
Apalancamiento Financiero	3,43
Rotación de Cartera	10,69
Período Medio de Cobro	33,67

² Para el caso de PLACEGE, este índice se lo calculó dejando en Activos Corrientes solo los valores en Caja - Bancos y Cuentas por Cobrar a Clientes.



Los índices de análisis me permiten concluir que la empresa al finalizar el año 2007 obtuvo resultados buenos que le han permitido subsistir con la situación general del país si consideramos que la rentabilidad promedio para las empresas de servicios como la nuestra están alrededor del 4% y 6% PLACEGE esta en un buen nivel de resultados.

Con respecto a la liquidez de la empresa debo decir que si bien el índice fue positivo, a partir del segundo semestre del año hemos tenido que recurrir a sobregiros ocasionales para cumplir con los compromisos de pago a tiempo y en algunos casos con retrasos de hasta 15 días, esto se debe a que la recuperación de cartera se ha dificultado por causas externas, a nuestro control Administrativo ya que en muchas ocasiones los clientes han argumentado no tener la disponibilidad para cubrir con los pagos.

La razón corriente para el cierre del ejercicio 2007 fue igual a 1.15 lo que significa que por cada dólar de deuda que la empresa contrae tiene disponible 1,15 dólares para pagar, sin embargo hay que anotar que la mayor parte de activos corrientes están concentrados en Cuentas por Cobrar a Clientes las que representan el 48,21% de los activos corrientes.

Es importante acotar que la recuperación de la cartera con relación a los años anteriores se ha mantenido en el mismo nivel, siendo este, un punto de importante que debemos tomar en consideración para implementar políticas de cobro de cuentas a clientes, que dinamicen el flujo de efectivo que ingresa a la empresa y políticas de gastos o desembolsos, de manera que nos abstengamos de recurrir a fuentes de financiamiento improvisadas.

Para el año 2008, que se presenta lleno de incertidumbre por los cambios políticos, jurídicos y económicos, estimo que debemos ser más cuidadosos con la planificación y control de los gastos; así como establecer procedimientos que nos permitan buscar nuevas oportunidades de negocio para la subsistencia de la empresa.

Para finalizar agradezco a mis colaboradores por el apoyo, el profesionalismo y la responsabilidad en el desempeño de sus funciones. Y a ustedes señores socios les reitero mi gratitud por la confianza y el apoyo incondicional a mi gestión.

Sin más por el momento, me despido.

Atentamente,

Arq. Sonnya Durán Baquero

GERENTE GENERAL

PLACEGE CIA. LTDA.