

INFORME DE GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE URVIVIENDA CONSTRUCTORES Cía. Ltda.

A continuación me permito presentar a la Junta General de Accionistas de URVIVIENDA CONSTRUCTORES Cía. Ltda., el informe de las actividades cumplidas por nuestra empresa dentro del período del **1 de enero al 31 de diciembre del 2012**, esperando sea considerado para la toma de decisiones urgentes que se requieren.

- 1.- Como les he comunicado de manera verbal a cada uno de los señores accionistas de la compañía Urvivienda, por la situación económica deplorable que mantenemos no se ha podido presentar a tiempo los estados financieros de la empresa correspondientes al periodo fiscal 2012; sin embargo, tanto el señor Presidente de la compañía como quien suscribe el presente informe en calidad de Gerente General de la misma, hemos afrontado el pago de las multas impuestas por la Superintendencia de Compañías, emitidas conforme lo determina la autoridad controladora por la no presentación a tiempo de la información financiera de la compañía.
- 2.- Durante estos últimos años, incluido el periodo 2012, el único objetivo sigue siendo obtener liquidez a través de la venta del bien inmueble terreno que posee la empresa para afrontar todas las obligaciones con nuestros acreedores. Hemos renovado contactos con profesionales de la intermediación inmobiliaria, se han realizado múltiples visitas al predio, hemos asistido a un sinnúmero de reuniones con éste propósito, pero los resultados hasta el momento siguen siendo los mismos, no se ha podido lograr la venta del terreno. Sin embargo, el cumplimiento de nuestras obligaciones legales tanto con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con la Superintendencia de Compañías, con el Servicio de Rentas Internas, nos ha llevado a requerir préstamos de accionistas y de terceros, como la única vía para cubrir esos pagos, pero sabiendo que nuestra situación patrimonial se deteriora aún más cada año.

- 3.- En el año 2012 de igual forma como lo hemos venido haciendo en los últimos seis años, decidimos no plantear la inactividad de la empresa en la Superintendencia de Compañías, por la expectativa que siempre tenemos de llegar a concretar la venta del terreno tantas veces mencionado; sin embargo, como no se ha concretado dicha negociación lo que tenemos es nuevamente problemas en la presentación de la información contable que legalmente se debe hacer hasta abril de cada año, pues no existe movimiento económico, no tenemos ingresos operacionales, sólo ingresos extraordinarios provenientes de los préstamos de accionistas o de terceros, y por eso no es posible generar Estado de Resultados. Decidimos entonces mantener activa la compañía a sabiendas de que los compromisos tributarios siguen creciendo y que la normativa empresarial continúa cambiando generando nuevos tipos de obligaciones que debemos asumir.
- 4.- Hemos logrado regularizar nuestra Patente con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tuvimos éxito en nuestro reclamo tributario y aquello nos permitió también ponernos al día con el pago del 1,5 por mil sobre los activos totales. Estos dos tributos, tanto la Patente como el 1,5 por mil arrastrábamos una mora de tres años.
- 5.- Al igual que los dos años anteriores, en el 2012, han sido los Socios: Lcdo. Willington López y Patricio Trejo quienes han continuado afrontando mediante préstamos de accionistas todas las obligaciones urgentes de la compañía. Lo cual siempre lo he manifestado no es correcto. Los otros socios de la compañía no han ayudado con absolutamente nada. Esto debe quedar claro y registrado pues si en algún momento la compañía puede estar en posibilidades de cubrir todas sus obligaciones deberá reconocer, hasta lo que la ley permita, los rendimientos financieros de esas aportaciones extraordinarias de los Socios mencionados.
- 6.- Por último dejar nuevamente la constancia, como lo he venido haciendo en informes anteriores, que con el objeto de aliviar en algo los gastos que de todos modos incurre la empresa al mantenerse operativa, el señor Gerente no está recibiendo remuneración alguna desde noviembre del 2005

INFORME DE GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE

Esperando que este informe sirva para que los señores accionistas conozcan de la situación económica por la que atraviesa URVIVIENDA CONSTRUCTORES Cía. Ltda., y el mismo ayude a tomar las decisiones adecuadas en el 2013 y venideros. Sin otro particular, quedo de los señores accionistas.

Quito, diciembre 27 del 2013

Atentamente,

Patricio Trejo España
GERENTE GENERAL-URVIVIENDA Cía. Ltda.

2.- Durante estos últimos años incluido el periodo 2012, el único objetivo sigue siendo la retención líquida a través de la venta de bien inmueble terreno que posee la empresa para abaratar los costos operativos por terrenos adquiridos. Por lo tanto, teniendo en cuenta que el terreno se encuentra en un proceso de negociación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con la Superintendencia de Compañías, con el Servicio de Rentas Internas, nos ha llevado a requerir presencia de abogados y de ingenieros como la única vía para cubrir esos pagos, pero sabiendo que nuestra situación patrimonial se deteriora aún más cada año.