

## **INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2012**

---

Señores Accionistas:

De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No.92.1.4.3.0013 R.O. # 44 del 13 de Octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías y de conformidad con las Obligaciones Legales y Estatutarias, pongo a disposición de los Accionistas el informe anual de las operaciones de la Compañía.

### **OPERACIÓN**

Durante el primer semestre del 2012, la Administración y Representación Legal de la empresa estuvo a cargo del accionista el Sr. Juan Manuel Quiros Calero. El 19 de Julio del 2012 asume como nuevo Representante Legal el Sr. Miquel Solé Sanromá.

A pesar de este cambio de accionistas y representante legal, la empresa operó de manera regular, teniendo como principales operaciones las siguientes:

- El 25 de enero de 2012 se constituye el Fideicomiso de Administración Montserrat con 3 Constituyentes adicionales de nacionalidad española con la finalidad de llevar a cabo el proyecto de vivienda social SIVIVIENDA-EP.
- El 14 de marzo se firma con la Empresa Municipal SIVIVIENDA-EP una Alianza Estratégica para la construcción de 84 viviendas de tipo social.
- En marzo de 2012 se firma el contrato de Financiamiento, Gestión y Comisión entre el Fideicomiso Mercantil de Administración Montserrat y EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A., para la ejecución de las obras de la Alianza Estratégica SIVIVIENDA-EP.
- Para ejecutar las construcciones se contratan los servicios de 2 arquitectos que desarrollarán las unidades habitacionales:
  - ✓ Ranicor
  - ✓ Ar. Vicente Ibarra.
- El 26 de marzo de 2012 se firma el contrato con el Arq. Vicente Ibarra por la construcción de 42 casas en la manzana 3.
- Euromanta para continuar con su inversión en el proyecto SIVIVIENDA-EP, el 28 de marzo de 2012 contrata la construcción de chapas de encofrados metálicos a la empresa Galvanizados del Pacífico.

- El 2 de abril de 2012, la empresa Ranicor inicia los trabajos asignados para la construcción de 42 casas en la manzana #9, sin embargo el 20 de julio de 2012 decide retirarse definitivamente de la obra debido a que la empresa Ranicor no cuenta con la capacidad operativa para desarrollar las casas.
- Euromanta para continuar con la inversión del proyecto SIVIVIENDA, el 11 de abril de 2012 compra los encofrados de estructura metálica a la empresa Santa Bárbara construcciones sin que hasta la fecha las mismas hayan sido entregadas. Euromanta Construcciones inicia todo el proceso legal para la recuperación del valor pagado por este concepto.
- El 15 de junio del 2012 se firma un Adendum a la Alianza Estratégica firmada entre Euromanta Construcciones S.A. el 14 de marzo del 2012, en el cual se modifica el número de casas contratadas de 84 a 82, debido a cambios técnicos en el proyecto del promotor.
- El 6 de Agosto se firma un adendum al contrato en referencia por el cual se modifica el número de casas de 42 a 82 en total, asumiendo así la construcción de todo el proyecto habitacional contratado, proyecto que aún está en etapa de construcción.
- A la fecha Euromanta Construcciones ha entregado A SIVIVIENDA-EP 2 CASAS debidamente terminadas, las mismas que han sido pagadas.

## **ADMINISTRACIÓN**

Durante el 2012, se mantuvo una política de administración conservadora, enfocada principalmente a la ejecución del proyecto SIVIVENDA-EP y analizar el inicio de otros proyectos inmobiliarios de carácter privado.

## **LABORALES**

En el periodo del 2012 laboraron en la empresa 7 personas en total, aspirando a contratar durante el 2013 a 3 personas adicionales para concluir el proyecto SIVIVIENDA-EP, las mismas que estarán en relación de dependencia.

## **SOCIETARIOS**

En el 2012 Euromanta cambió de accionistas y a su vez su participación accionaria, como se detalla a continuación:

### **Al 31 de diciembre del 2011**

- Calero Fernández del Rivero Concepción 480 acciones 60% participación
- Quiros Vizcaíno Gerard 240 acciones 30% participación
- Quiros Juan Manuel 80 acciones 10% participación

### **Al 22 de marzo del 2012**

- Calero Fernández del Rivero Concepción 480 acciones 1.86% participación
- Quiros Vizcaíno Gerard 240 acciones 0.93% participación
- Quiros Juan Manuel 25.080 acciones 97.21% participación

### **Al 19 de junio del 2012**

- Tarraco Holding S.A. 12.900 acciones 50% participación
- Juan Manuel Quiros Calero 12.900 acciones 50% participación

### **Al 24 de julio del 2012**

- Tarraco Holding S.A. 15.480 acciones 60% participación
- Juan Manuel Quiros Calero 13.320 acciones 40% participación

Cabe indicar que el accionista Tarraco Holding S.A. ha continuado haciendo los aportes necesarios para capital de trabajo y giro del negocio. El accionista Juan Quiros dejó de hacer aportaciones desde octubre del 2012 para continuar con las operaciones de la empresa.

## **TRIBUTARIOS**

Euromanta Construcciones durante el 2012 cumplió con todas las obligaciones tributarias y societarias que determina la ley.

## **OTROS**

Euromanta entró a formar parte de las empresas que por su objeto social y giro del negocio, reportan sus operaciones a la Unidad de Análisis Financiero, con lo cual cumple con otro requisito gubernamental para su correcta operación.

## **OBJETIVOS PARA EL 2013**

Como principal objetivo en el 2013 está concluir las obras de SIVIVENDA -EP y recuperar la inversión que han realizado sus accionistas, a la vez de liquidar el Fideicomiso Montserrat que fue creado con ese fin.

## **ANALISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA**

El BALANCE GENERAL al 31 de diciembre del 2012 conjuntamente con el ESTADO DE RESULTADOS, se presenta en los anexos adjuntos:

Atentamente,



**MIQUEL SOLÉ SANROMÁ**

**Gerente General**

**MANTA, ABRIL 8 DE 2013**