

## **INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PIAMONTE S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2013**

---

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 año 2013, la Administración y Representación Legal de la empresa estuvo a cargo de la Sra. Mónica Sánchez Robalino, teniendo como principales operaciones las siguientes:

- Piamonte S.A. en el 2013 recibió de su principal accionista Inveursa Holding S.A. la suma de USD 178.000.00 como aporte a futuro aumento de capital.
- Durante el 2013 Piamonte recibió de Inveursa Holding en calidad de préstamo para giro del negocio la suma de USD 109.000.00
- En Mayo del 2013, se constituye formalmente el Fideicomiso Inmobiliario Miralblau con la Fiduciaria Morgan & Morgan, para el desarrollo del Edificio Miralblau, consistente en un edificio de 21 pisos en primera línea de mar con 102 departamentos, a construirse en el terreno de propiedad del Fideicomiso Mirasol de propiedad de Amadora, ubicado en la avenida 25 y calle M2, en la ciudad de Manta.
- Piamonte lanzó oficialmente el proyecto a preventa el 1 de marzo del 2013.
- Hasta el 31 de diciembre del 2013, Piamonte ha invertido en el proyecto Miralblau a través del Fideicomiso la suma de USD 305.138.14 de la siguiente manera:
  - Aporte de efectivo para gastos administrativos USD 21.000.00
  - Aporte para estudios, ingenierías, permisos y tasas USD187.585.01
  - Inversión en publicidad USD65.420.93
  - Gastos de ventas USD 31.132.20
- Piamonte tenía previsto cumplir el punto de equilibrio en ventas en 9 meses, sin embargo su estrategia comercial de manejar un equipo de ventas externo y la poca respuesta del mercado respecto del producto, da como resultado que las ventas no se hayan concretado, reflejando al 31 de diciembre 14 departamentos

vendidos de los cuales rescindieron 11 y cuyos valores han sido devueltos por el Fideicomiso a los clientes.

- Al 31 de diciembre del 2013 se analiza la alianza con Millenium Partners, empresa cuyos accionistas de gran trayectoria en Nobis, estarían interesados en desarrollar el proyecto con reformas en diseño al mismo, a través del mismo Fideicomiso o con la creación de uno nuevo.
- En el último trimestre del 2013, se inicia el análisis de otro proyecto de viviendas para un target medio, a desarrollarse en forma directa, el mismo que se denomina Ceibo Real y estaría ubicado en el cantón Jaramijó a 200 metros del redondel de la vía Manta-Rocafuerte y que consiste en 5 etapas con 122 viviendas en total.

## **ADMINISTRACIÓN**

Durante el 2013, se mantuvo una política de administración conservadora, enfocada principalmente al desarrollo del proyecto MIRALBLAU y analizar el inicio de otros proyectos inmobiliarios de carácter privado.

## **LABORALES**

En el periodo del 2013 laboró en la empresa una persona en total ya que el proyecto Miralblau se desarrolla a través de Fideicomiso, considerando que para el 2014 se contratarán las personas necesarias que involucre el nuevo proyecto Ceibo Real, las mismas que estarán en relación de dependencia.

## **SOCIETARIOS**

En el 2013 PIAMONTE S.A. no realizó cambio de accionistas y mantiene su participación accionaria, como se detalla a continuación:

- |  |              |                      |
|--|--------------|----------------------|
| • Inveursa Holding S.A.                  | 799 acciones | 99.88% participación |
| • Mónica de los Angeles Sánchez Robalino | 1 acción     | 0.12% participación  |

## **TRIBUTARIOS**

Piamonte S.A. durante el 2013 cumplió con todas las obligaciones tributarias y societarias que determina la ley.

## **OTROS**

Piamonte S.A. 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 2014**

Como principales objetivos en el 2014 están:

- Analizar la viabilidad de la Alianza con Millenium Partners para el desarrollo del proyecto Miralblau.
- Desarrollar la primera etapa del proyecto Ceibo Real.

## **ANALISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA**

El BALANCE GENERAL al 31 de diciembre del 2013 conjuntamente con el ESTADO DE RESULTADOS, se presenta en los anexos adjuntos.

Atentamente,

**MONICA SANCHEZ ROBALINO**  
**Gerente General**

**MANTA, MARZO 11 DE 2014**