

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 USD 187.585.01
 - Inversión en publicidad USD 65.420.93
 - 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