

PUTAGALERA CONSTRUCCIONES S.A.
INFORME DE GERENCIA
A LOS SEÑORES ACCIONISTAS

En mi condición de Gerente General de Puntagalera Construcciones S.A., cumplo con informar las gestiones realizadas encaminadas a concluir de acuerdo a lo programado con la construcción del edificio "Torres del Mar" Torre B en la parroquia Same del cantón Atacames.

TORRE B

Debo informar que la construcción de la Torre B alcanza los 4.432.031 USD debiendo destacar que la construcción en proceso asciende a 2.490.560 USD, que corresponde al 56% del total del activo, la parte correspondiente al terreno de esta torre asciende a 400.000 USD, valor que se incluye en la construcción en proceso.

Tenemos un exigible de 409.476 USD, que se refiere a la facturación con los proveedores tanto de materiales, mano de obra contratada y otros servicios, que de común acuerdo con esta gerencia se ha determinado trabajar con anticipos por varias razones que son: garantizar la calidad y puntualidad de los trabajos, obtener liquidez para el pago de las obligaciones contraídas, principalmente con fondos provenientes de la venta de los departamentos, compra de materiales de construcción en otras provincias, entre otros, debidamente garantizados por contratos de obra.

Tomando en cuenta que la torre B fue una estructura al momento de adquirir este conjunto la misma que era una construcción en estructura gris abandonada por 14 años, razón por la cual, y con el propósito de proyectar la regeneración del sector adjunto a la Torre B así como el reforzamiento y reconstrucción de la misma, significó para nuestra empresa gastos adicionales a lo proyectado que superan los 500 mil dólares.

TORRE C

Para completar el proyecto Torres del Mar está definida la construcción de la Torre C se han reservado un total de 800.000 UDS en terreno.

LOTE 3

La propiedad adquirida por la Empresa Puntagalera Construcciones S.A., suma un total de 1.500.000 USD de los cuales, 1.200.000 USD corresponde a las torres B y C, parqueaderos, áreas comunales etc. Los 300 mil restantes son de propiedad de la compañía Puntagalera para otro futuro proyecto inmobiliario.

La empresa ha vendido hasta el 31 de diciembre del 2011, once departamentos, alcanzando una recaudación de 990.000 USD, mas el saldo del 2010. Estos valores se han invertido en la construcción de la torre B y que se halla concluida en un 70% aproximadamente.

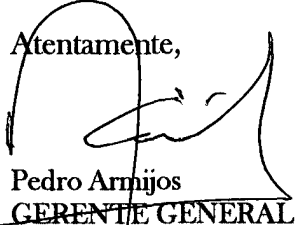
De acuerdo a la resolución de la Junta de Accionistas se procedió al incremento del capital social de la empresa en un valor de 320.000 USD ascendiendo el capital a 322.000 USD al 31 de diciembre del 2011.



Según la programación de construcción del edificio se estima que se concluye a finales del año 2012

La promoción de la venta de los departamentos se la realiza a través de agentes de bienes raíces y otros medios de publicidad.

Atentamente,



Pedro Armijos

GERENTE GENERAL

PUNTAGALERA CONSTRUCCIONES S.A.

1702865328