

PMJ ARQUITECTOS CÍA. LTDA.
INFORME DE GERENCIA GENERAL
Al 31 DE DICIEMBRE 2013

En cumplimiento de mi obligación estatutaria presento a continuación el Informe de la Gestión correspondiente al año 2013.

El entorno económico en el que se desarrollaron las actividades de la Compañía fue normal. El crecimiento económico de 4,5% fue superior al 4,0% proyectado por el gobierno, pero inferior al 5,1% alcanzado el 2012. La construcción mantiene un alto nivel de actividad, inducida por las inversiones públicas en infraestructura y la disponibilidad de financiamiento a largo plazo para viviendas. La inflación fue de 2,7%. La estabilidad en el precio de venta del petróleo ecuatoriano y un ligero aumento de su producción, permitió que las cuentas fiscales mantengan índices manejables de endeudamiento. El mayor riesgo para la economía sigue siendo el sector externo; ante esto el gobierno continúa tomando medidas para arancelarias para limitar las importaciones.

Nuestra empresa registro ingresos por \$2,3 millones, generados fundamentalmente por la gestión de diseño, construcción y asesoramiento a clientes corporativos, entre los que destacan AUTOLIDER, REPSOL, CONTINENTAL AIRLINES, MULTICINES, NOVARTIS. Durante el año se terminó a mutua satisfacción nuestro compromiso con MERAMEXAIR respecto de sus ocho locales en el nuevo aeropuerto de Quito.

Las actividades inmobiliarias se enfocaron a seleccionar y comprar el terreno para nuestro proyecto Parques de Galicia, generar el diseño arquitectónico y comenzaron las actividades de promoción y comercialización.

El margen bruto de 23% sobre los ingresos cubrió los aproximadamente \$450.000 de gastos indirectos en personal y administrativos (20% sobre ingresos), generándose una utilidad operacional de cerca de \$76.000. Una vez deducidos los gastos financieros, la participación de los trabajadores y el impuesto a la renta, se contabilizaron \$29.000 como utilidad neta.

Respecto a nuestro Estado de Situación Financiera debemos indicar que hubo mejoras en el índice de liquidez (activo corriente/pasivo corriente) que paso de 1,01 al cierre del 2012, a 1,12 al 31 de diciembre del 2013, y en el índice de solvencia (patrimonio/activo total) que de 15% a diciembre de 2012 paso a 32% al cierre del 2013.

Esta mejora en nuestro Balance se alcanzó por un mejor manejo del capital de trabajo, fundamentalmente disminución de anticipos a proveedores y reducción de cuentas por

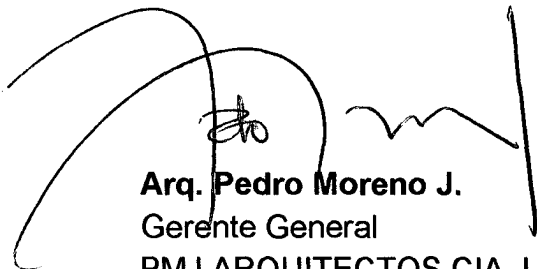
cobrar, así como por la cesión de nuestra participación en el Proyecto Aracati y la liquidación parcial de nuestra participación en el Proyecto Parques de Granada.

Estos flujos positivos permitieron cancelar el préstamo del Banco del Pacífico (cerca de \$700.000 en principal e intereses) y rebajar los saldos de préstamos con terceros (\$65.000). Se tomó un nuevo préstamo con el Banco del Pacífico por \$150.000, a doce meses plazo, para operaciones en obras para nuestros clientes e inversiones en Parques de Galicia. Al 31 de diciembre de 2013 el saldo pendiente por cancelar de estos préstamos es cerca de \$115.000.

Al cierre del año 2013 se asignó 5% de la utilidad del ejercicio a Reserva Legal, cumpliendo así con la pertinente disposición estatutaria.

Los resultados obtenidos en el año permitieron consolidar la imagen de seriedad, profesionalismo y responsabilidad social que caracterizan a nuestra empresa. Por supuesto, el mérito de lo alcanzado se debe atribuir a nuestros colaboradores, proveedores y contratistas.

Atentamente,



Arq. Pedro Moreno J.
Gerente General
PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.