PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

INFORME ANUAL DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA DE ACCIONISTAS: AÑO FISCAL 2010

1. GENERALES

Durante el presente año la dirección de la Compañía ha realizado las gestiones necesarias para cubrir a tiempo los requerimientos de gastos administrativos y de operaciones en desarrollo del proyecto habitacional "LAS LILAS".

Fue necesario recurrir a préstamos de los socios de la Compañía y se procedió a renovar los préstamos con Produbank por un valor de quinientos cincuenta y un mil dólares americanos por un año adicional.

Se iniciaron las gestiones para proceder a la venta las unidades de vivienda del proyecto habitacional "Las Lilas", sin embargo no se han podido concretar ventas por no disponer aún la Declaratoria de Propiedad Horizontal y de el Permiso de Habitabilidad, los cuales están siendo gestionados.

Se han iniciado conversaciones para emprender un nuevo proyecto de construcción, esta vez asociados con el Ingeniero Rafael Cuito, quien está dispuesto a aportar con un terreno en La Primavera – Cumbayá y el proyecto arquitectónico de un Edificio habitacional. Se han realizado cambios en el proyecto original para hacerle más viable y esperamos iniciar la construcción en el segundo trimestre de 2011.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
19 ABR 2011
OPERADOR 5
QUITO

1. OPERACIONES

Las operaciones se realizaron bajo la dirección del Gerente de Proyectos, continuando con el cronograma de trabajo previamente elaborado, lográndose prácticamente concluir todos los trabajos mayores. Puede decirse que el proyecto ha concluido.

Para esto se realizaron el levantamiento de mampostería, enlucido de paredes, pisos y tumbados y se concluyeron los trabajos de albañilería, por lo que la mayor parte del personal dejó de laborar el mes de noviembre, quedando únicamente seis trabajadores para trabajos complementarios.

Se procedió con la contratación y desarrollo de obras relacionadas con los acabados del proyecto. Estas son instalaciones eléctricas, de teléfonos, de TV, e intercomunicadores, sistemas de agua potable fría y caliente y alimentación de gas

También se contrataró y concluyó la construcción e instalación puertas y ventanas de aluminio, puertas de madera, pisos de cerámica y flotantes, barrederas, tumbados falsos de gypsum y pintura.

Los muebles de cocina, closets y muebles de baños se contrataron con la compañía Madeval considerando la calidad de los productos ofertados y su prestigio.

Todos los trabajos relacionados con acabados se realizaron de acuerdo con el Arq. David Rodríguez que fue contratado para realizar la dirección arquitectónica del proyecto..

3. SITUACIÓN FINANCIERA

De acuerdo con los balances a Diciembre de 2010, los activos de la Compañía ascendieron a 1.401.898.46, de los cuales $1.351.257.41 corresponden al valor invertido hasta la fecha en el Proyecto Las Lilas.

Los pasivos responden a préstamos de accionistas por la suma $738.702.92 y a préstamos proporcionados por entidades financieras por un monto de $745.419.94 (Incluye provisión respectiva de intereses).

Se debe también destacar una pérdida de $85.609.64, asignados a gastos de administración y financieros.

Pongo el presente informe a consideración de la Junta General de Accionistas, en la sesión ordinaria a llevarse a cabo de acuerdo a la ley.

Quito, 15 de marzo de 2011

Atentamente,

Ing. Mario Pozo E.
Gerente General

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

ACTA DE LA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

FECHA DE REUNION: 15 MARZO DE 2011

En la ciudad de Quito, el 15 de marzo de 2011, a las 18:00 horas, en la oficina de la compañía ubicada en el Edificio Medex, oficina #312, se encuentran presentes los siguientes accionistas de PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO
Mario Pozo Enríquez	$200.00
María José Pozo Noboa	$100.00
Mario Xavier Pozo Noboa	$100.00

Por estar representada la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, los presentes se reúnen en Junta General de Accionistas al amparo de lo dispuesto en el artículo 234 y 238 de la Ley de Compañías vigente.

Preside la reunión la presidenta de la Compañía, señora Marcia Elena Noboa Cruz y actúa como secretario el Sr. Mario X. Pozo N.

La presidencia, luego de pedir a secretaría la verificación de la presencia de la totalidad del capital social, declara formalmente instalada la Junta General de Accionistas y dispone se proceda a la lectura del Orden del Día acordado, el cual solamente consta de dos puntos:

1. Informe de la Gerencia General
2. Informe del Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
11 ABR. 2011
OPERADOR 5
QUITO

Luego de aprobarse el Orden del Día, toma la palabra el Gerente General y procede a dar lectura su informe de actividades correspondiente al período económico 2010..

Seguidamente toma la palabra el Comisario y procede a dar lectura de su informe relacionado con el ejercicio económico del período concluido el 31 de diciembre de 2010.

La presidencia pide a los accionistas manifestarse sobre los informes leídos y procede a aprobarlos por no encontrar objeciones.

La presidencia concede un receso de treinta minutos para la redacción del acta, la que luego de ser redactada por secretaría, es leída, aprobada y suscrita por los presentes.

Siendo las 19:30horas, la presidencia levanta la sesión.

Marcia E. Noboa Cruz
Presidente

Mario X. Pozo N.
Secretario

María José Pozo Noboa

Mario A. Pozo E.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
11 ABR. 2011
OPERADOR 5
QUITO