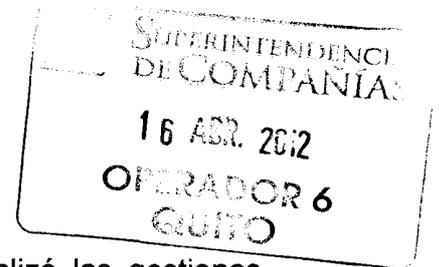


PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

INFORME ANUAL DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA DE ACCIONISTAS: AÑO FISCAL 2011



1. GENERALES

Durante el año 2011, la dirección de la Compañía realizó las gestiones necesarias para cubrir a tiempo los requerimientos de gastos administrativos y de operaciones relacionados con el desarrollo del proyecto habitacional "LAS LILAS" y del nuevo proyecto denominado Edificio Emilia.

Para continuar con el desarrollo de los proyectos, fue necesario recurrir a préstamos de los socios de la Compañía, procediéndose además a la renovación de préstamos con Produbank por un valor de setecientos veinte y un mil dólares americanos por un año adicional.

Durante el segundo semestre de este año se suspendieron las gestiones para la venta de las unidades de vivienda del proyecto habitacional "Las Lilas", porque no se logró conseguir la Declaratoria de Propiedad Horizontal documento indispensable para la concreción de las ventas.

Durante el primer trimestre se concretó un acuerdo con el Ing. Rafael Cuito, para proceder a la construcción de un edificio habitacional en un terreno de su propiedad ubicado en La Primavera – Cumbayá realizándose cambios en el proyecto original presentado por el Ing. Cuito para hacerle más viable.

El ocho de febrero de 2011 se procedió a realizar la transferencia de dominio del terreno, con lo cual se hizo posible iniciar los trámites necesarios para la consecución de los permisos de obras preliminares, inscripción de planos y permiso de construcción.

1. OPERACIONES

Las operaciones se realizaron bajo la dirección del Gerente de Proyectos,

Continuando con el cronograma de trabajo del proyecto Las Lilas, se concluyeron todos los trabajos de detalle: pintura, jardinería, instalación del sistema de suministro de agua potable y equipamiento del sistema contraincendios. El conjunto quedó totalmente terminado en marzo de 2011, solicitando al Municipio la inspección correspondiente para obtener el permiso de habitabilidad.

A partir del segundo trimestre se iniciaron los trabajos relacionados con el proyecto Edificio Emilia. Para el desarrollo de este proyecto se contrató al Ing. Fausto Heredia para que realice la dirección técnica y al Arq. David Rodríguez para que ayude en la dirección arquitectónica.

También se contrató al Sr Washington Tenelema para que preste sus servicios de albañilería.

El proyecto Edificio Emilia se desarrolló de acuerdo a lo planificado en todas sus etapas: nivelación y replanteo, excavaciones, cimentación, etc. Al momento se está concluyendo el levantamiento de paredes.

Además se procedió a realizar los contratos para la fabricación e instalación de puertas, muebles de cocina, baños y closets y para la importación y montaje del ascensor.

3. SITUACIÓN FINANCIERA

De acuerdo con los balances a Diciembre de 2011, los activos de la Compañía ascendieron a \$2.322.442.48, de los cuales \$1.544.034.77 corresponden al valor invertido hasta la fecha en el Proyecto Las Lilas y \$590.174.86 en el proyecto Emilia. Además existen anticipos a liquidar de \$2.992.22 y de \$34.112.28 en el proyecto Las Lilas y Emilia respectivamente.

Adicionalmente se realizó la compra de un terreno en el sector de la Primavera-Cumbayá con una inversión total de \$75.574.60.

Los pasivos responden a préstamos de accionistas por la suma \$1.049.620.65, a préstamos proporcionados por entidades financieras por un monto de \$745.319.59 (Incluye provisión respectiva de intereses) y de otros por un monto de \$592.045.00

Se debe también destacar una pérdida de \$33.725.22, proveniente de 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, 3 de marzo de 2012


Ing. Mario Pozo E.
Gerente General

