

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

INFORME ANUAL DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA DE ACCIONISTAS: AÑO FISCAL 2013

1. GENERALES

A lo largo del año 2013, la Gerencia General de la Compañía hizo las gestiones pertinentes para conseguir la liquidez necesaria para cubrir a tiempo los requerimientos de gastos de administración, y sobre todo de los gastos operacionales necesarios para concluir el proyecto "Edificio Emilia" e iniciar en nuevo proyecto llamado "Montevento 1".

También se procedió con la compra de un lote de terreno en la urbanización CEPE 2, por el monto de \$140.000.00, donde se desarrollará el proyecto "Montevento 2"

Para esto fue necesario recurrir a préstamos de los socios de la Compañía, procediéndose además, a la renovación de un préstamo con Produbank por la cantidad de US\$ 200.000.00.

En el mes de abril se consiguió la aprobación y se registró la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto habitacional "Edificio Emilia", documento indispensable en el proceso de venta.

Inmediatamente se procedió concretar la venta de las unidades de vivienda que habían reservado algunos clientes y a promover la venta de las unidades restantes, proceso que prácticamente concluyó en diciembre.

1. OPERACIONES

Continuando con el cronograma de trabajos del proyecto Edificio Emilia se realizaron las obras civiles pendientes: puertas de acceso, caminería así como la jardinería del proyecto.

Por una equivocación en el proceso de importación del ascensor por parte del proveedor, el montaje e instalación de este equipo contratado, tuvo un retraso muy importante de alrededor de cuatro meses.

Durante el segundo semestre el edificio fue ocupado por la mayor parte de sus propietarios, dándoles la asistencia necesaria en estos casos.

Durante el segundo trimestre también se realizaron los trabajos de diseño y planificación para el desarrollo de un proyecto habitacional que se lo llamó

"Montevento1", en el terreno adquirido el 28 de octubre de 2011 y ubicado en la Cooperativa de vivienda Rural CEPE en la parroquia de Cumbayá del cantón Quito y signado con el número doscientos ochenta y ocho.

En agosto de 2013 se iniciaron los trabajos de construcción del proyecto antes indicado, llegando a fin de año a fundir la tercera loza del edificio.

3. SITUACIÓN FINANCIERA

De acuerdo con los balances a Diciembre de 2013, los activos de la Compañía ascendieron a \$1.384.044.84, de los cuales \$452.452.07 corresponden al saldo de inventario a la fecha en el Proyecto Las Lilas y \$375.891.53 en el Edificio Montevento 1 y un terreno adquirido para desarrollar en el futuro el Proyecto Montevento2. Además, existen anticipos a liquidar de \$55.019.16 en el proyecto Montevento 1.

Los pasivos responden a préstamos de accionistas por la suma \$1.086,339.23, a préstamos proporcionados por entidades financieras por un monto de \$208.666.64 (Incluye provisión respectiva de intereses) y de otros por un monto de \$146.425.22 (Incluye \$120.000.00 recibidos como préstamo del ing. Rafael Cuito).

Se debe también destacar una utilidad neta del ejercicio después de participación laboral e impuesto a la renta de \$ 16.408.49.

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 así como su decisión respecto al destino de la mencionada utilidad neta.

Quito, 17 de marzo de 2014



Ing. Mario Pozo E.
Gerente General