

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

INFORME ANUAL DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA DE ACCIONISTAS: AÑO FISCAL 2014

1. GENERALES

Durante el año 2014, la Gerencia General de la Compañía realizó las gestiones necesarias para conseguir los fondos necesarios y cubrir a tiempo los requerimientos de gastos de administración, y de los gastos operacionales necesarios para el desarrollo del proyecto "Edificio Montevento 1" e iniciar en nuevo proyecto llamado "Montevento 2".

Se procedió con la negociación para la compra de un lote de terreno en la urbanización La Primavera 1, por un valor de \$236.000.00, donde se desarrollará el proyecto "Montevento 3". De esta manera se podrá continuar con el plan de desarrollar un proyecto, mientras que otro de similares características estaría en fase de comercialización simultáneamente.

Para el financiamiento de las obras en proceso y del indicado terreno se recurrió a préstamos de los socios de la Compañía y además, a la renovación de un préstamo con Produbank por la cantidad de US\$ 200.000.00.

En el mes de diciembre se consiguió la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto habitacional "Edificio Montevento1", documento indispensable en el proceso de venta aunque la inscripción se tendrá que realizar el primer trimestre de 2015.

En los últimos meses del año se concretó la venta de los dos últimos departamentos del proyecto Las Lilas.

1. OPERACIONES

De acuerdo al cronograma de trabajo del proyecto Edificio Montevento 1 se procedió con la construcción de la estructura de hormigón, mampostería, enlucidos, instalaciones eléctricas, sanitarias, etc. a diciembre, prácticamente el edificio fue concluido, quedando pendiente únicamente detalles de jardinería y el sistema de agua contra incendios.

Además, por incumplimiento del contratista la importación del ascensor ha sufrido un considerable retraso.

Durante el segundo trimestre también se realizaron los trabajos de diseño y planificación para el desarrollo de un proyecto habitacional que se lo llamó "Montevento2", en el terreno adquirido el ubicado en la Cooperativa de vivienda Rural CEPE en la parroquia de Cumbayá del cantón Quito.

En noviembre de 2014 se iniciaron los trabajos de obras varias y movimiento de tierras para la construcción del proyecto antes indicado.

3. SITUACIÓN FINANCIERA

De acuerdo con los balances a Diciembre de 2014, los activos de la Compañía ascendieron a \$1.205.379.91, de los cuales \$841.743.82 corresponden a la inversión realizada en la construcción del edificio Montevento 1 y los gastos iniciales en el edificio Montevento 2. Además, existen anticipos a liquidar de \$114.585.03 en los proyectos Montevento 1 y Montevento 2.

Los pasivos responden a préstamos de accionistas por la suma \$776.339.23, a préstamos proporcionados por entidades financieras por un monto de \$208.666.96 (Incluye provisión respectiva de intereses) y de otros por un monto de \$9.796.33.

En año 2014 la utilidad neta del ejercicio después de participación laboral e impuesto a la renta fue de \$ 2.543.48, la misma que pongo a consideración de la Junta de Accionistas para que decida efectuar el pago o mantenerla como aporte a futura capitalización.

En este año la compañía asumió como impuesto a la renta el Anticipo Mínimo pagado de \$13.893.52, según lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno no obstante que el valor real de dicho impuesto se calculó en \$3.395.14. Además en el patrimonio, la pérdida de años anteriores se incrementó en 18.304.86 debido al registro de los saldos de Anticipo Mínimo de impuesto a la renta de los años 2011, 2012 y 2013.

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, 8 de abril de 2015


Ing. Mario Pozo E.
Gerente General