

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA. EN LIQUIDACION

INFORME ANUAL DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA DE ACCIONISTAS: AÑO FISCAL 2015

1. GENERALES

Durante el año 2015, 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 2".

Para financiar las obras en proceso 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 segundo semestre se trabajó en la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto habitacional "Edificio Montevento2", documento que no se ha logrado obtenerlo aún por un error encontrado en una de los cuadros.

Sin embargo si logramos concluir con la obtención de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "Edificio Montevento1". Por lo que se empezó a promover la venta de los departamentos de este proyecto.

La situación económica del país, así como el ambiente de incertidumbre que se vivió por los proyectos del gobierno de establecer impuestos altos a las herencias así como a la plusvalía de los inmuebles, ha detenido las ventas y solamente logramos vender un departamento en Montevento1 a finales del año.

Es importante mencionar que cuando nos disponíamos a realizar el trámite para el nombramiento del Gerente General, nos enteramos que Porticosproject Cia. Ltda. había entrado en proceso de liquidación, desde el 15 de octubre de 2014, sin embargo nosotros no habíamos recibido comunicación alguna.

Realizadas las indagaciones del caso, la causal de la liquidación era el haber mostrado pérdidas por más del cincuenta por ciento del capital social en el año 2013. Razón por la que procedimos a realizar un aumento de capital de doscientos mil dólares de los Estados Unidos de América para lograr la reactivación de la compañía, tomando para el efecto el "Aporte para Futuras Capitalizaciones" registradas en el año 2014 con compensación de "Cuentas a Pagar a Accionistas". Trámite que aún no ha

concluido a pesar que el aumento de capital fue registrado el 10 de octubre de 2015 en el Registro Mercantil

1. OPERACIONES

De acuerdo al cronograma de trabajo del proyecto Edificio Montevento 2 se procedió con la construcción de la estructura de hormigón, mampostería, enlucidos, instalaciones eléctricas, sanitarias, etc. a diciembre, el edificio mostraba un avance del 60%, quedando pendiente la instalación de cielos falsos, pintura, puertas, muebles de cocina, pisos, muebles de dormitorios y baños.

Además, por incumplimiento del contratista la importación de los ascensores ha sufrido un considerable retraso. Situación que ha afectado a los dos proyectos en proceso.

3. SITUACIÓN FINANCIERA

De acuerdo con los balances a Diciembre de 2015, los activos de la Compañía ascendieron a \$1.782.520.36, de los cuales \$1.576.515.96 corresponden a la inversión realizada en la conclusión del edificio Montevento 1 y los gastos de construcción del edificio Montevento 2. Además, existen anticipos a liquidar de \$121.401.88 en el proyecto Montevento 2.

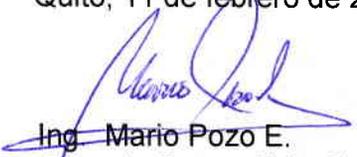
Los pasivos responden a préstamos de accionistas por la suma \$1.331.589.60, a préstamos proporcionados por entidades financieras por un monto de \$206.894 .48 (Incluye provisión respectiva de intereses) y de otros por un monto de \$59.225.04 en los cuales se incluyen \$50.278.73 de gastos no liquidados e incluidos en conclusión del Proyecto Montevento1

En año 2015 la pérdida neta del ejercicio fue de \$ 25.766.51 donde se incluye el anticipo de impuesto a la renta asumido como gasto..

En este año la compañía asumió como impuesto a la renta el Anticipo Mínimo pagado de \$8.079.20, según lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno.

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, 11 de febrero de 2016


Ing. Mario Pozo E.
Gerente General/Liquidador