

# PROYEVIT

INMOBILIARIA

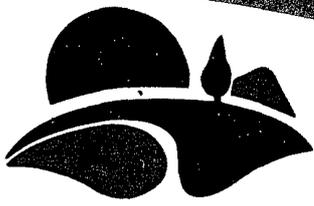


**INFORME DEL GERENTE GENERAL DE PROYEVIT S.A. A LOS ACCIONISTAS  
SOBRE EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**Señores Accionistas,**

En cumplimiento de las disposiciones de ley en cuanto a la presentación de los informes de gestión realizada por esta Gerencia General y en cumplimiento de las disposiciones y resoluciones de la Junta General de socios y las disposiciones del directorio de la compañía, me permito poner en su consideración el siguiente informe de las actividades realizadas. La Gerencia de la Compañía ha realizado conjuntamente con la Presidencia los esfuerzos necesarios para viabilizar y arrancar con las operaciones para lo cual fue creada ésta compañía, luego de que en el mes de Febrero del presente año 2011, concretamos la compra de un activo importante el terreno con un área de 22 hectáreas ubicado en el Km 1 de la vía a Quito, el mismo que nos permitirá realizar 5 macro proyectos inmobiliarios de 4,4 hectáreas cada uno, con el fin de desarrollar y entregar a la población de Santo Domingo, en la primera etapa terrenos totalmente urbanizados estos es con Agua potable, luz, alcantarillado pluvial y sanitario, veredas, bordillos, telefonía, etc. en general una urbanización de primera con acabados de primera, hemos contado y trabajado con toda la asesoría necesaria y éste momento de acuerdo a las informaciones



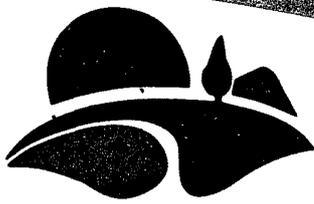


**PROYEVIT**  
INMOBILIARIA



que les diéramos a ustedes en la junta realizada en el mes de Marzo del año anterior pasado , hemos realizado todas las factibilidades técnicas y financieras, los estudios de mercado, y las proyecciones de ventas de acuerdo a las capacidades económicas de nuestra ciudad y nos encontramos trabajando, con toda la dedicación , hemos instalado la oficina con todas las áreas para cubrir nuestro trabajo, la compra de terreno que se realizó el 1 de febrero del 2011 sus valores fueron trasladados por instrucciones de ustedes a la cuenta aportes para futuras capitalizaciones y este momento las acciones de la compañía una vez que realicemos el trámite en la superintendencia de compañías tendrá un valor de \$318.109,00 lo que quiere decir señores accionistas ahora sus acciones tienen un costo de aproximadamente de 24.500 dólares , si a esto incluimos el lote de terreno que fura entregado a cada socios los beneficios antes de que las operaciones sean totales en la compañía ya han producido una utilidad de alrededor de 54.000,00 para cada accionista.

Las actividades más importantes y relevantes de la compañía este año han sido a más de consolidar sus operaciones, hemos iniciado los trabajos en la primera etapa , lo primero que se realizó el diseño del



**PROYEVIT**  
INMOBILIARIA



enderezamiento de uno de los esteros que pasa por la propiedad y divide esta con la calle Mantas, para ello ha mas de los trabajos de diseño se contrató con el Ing. Fredy Sánchez la realización de este trabajo bajo la supervisión técnica y dirección del trabajo de nuestro Presidente Ing. civil Rodrigo Paucar , el mismo fue terminado y su costo alcanzo la suma de \$. 4.000,00 dólares , este trabajo nos permitió incorporar a la compañía como área vendible alrededor de una hectárea de terreno, luego inicio la parte más difícil y de alta complejidad técnica que consiste en realizar el movimiento de tierras , la nivelación de los terrenos para lo cual luego de un proceso de selección en base a las propuesta recibidas fue el de contratar los servicios de un tractor por horas de trabajo realizadas , lo que nos ha permitido realizar un trabajo de acuerdo con nuestras necesidades y de acuerdo con el criterio técnico de la compañía que lo ha llevado bajo la responsabilidad y entrega al trabajo diariamente por parte del Ing. Rodrigo Paucar y el control y trabajo diario lo hemos realizado tanto yo como Gerente y el Presidente en la obra , los resultados han sido el movimiento de alrededor de 35.000 metros cúbicos de tierra , cubriendo grandes extensiones de nivelación que existían , este ha generado un pago hasta la presente fecha de alrededor de 32.000 dólares , este momento ya estamos superamos el

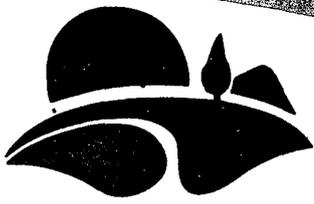


**PROYEVIT**  
INMOBILIARIA



PLAZA ASTURIAS

movimiento de tierras de la primera etapa y nos encontramos realizando el trabajo junto a la calle Mantas , aspiramos llegar con nuestro trabajo y con el control eficaz y eficiente a terminar el trazado de la avenida principal entre la Avda. La Lorena y la Vía Quito hasta el mes de Octubre de este año , de igual manera se realizó el encausamiento del río Pove con alcantarilla en el área que dará el paso a la avenida de las américas , la misma que fuera firmada con ustedes señores accionistas en la inauguración que se realizó de los trabajos , pese a esto que fue contratado por la cantidad de \$30.000,00 con el control y la dirección técnica conseguimos que esta sea realizada por \$ 23.000,00 dólares dándonos un ahorro sustancia para la compañía y un trabajo realizado con técnica y de acuerdo a nuestras necesidades . De igual manera hemos realizado el trabajo de recuperación de las áreas que existían de Acoprovita , realizando un trabajo de limpieza de vegetación pintura y adecuaciones que nos permitirán tratar de arrendar esta área para conseguir mayores ingresos , esto solo demuestra que trabajamos y trabajaremos en función de conseguir mejores resultados y como consecuencia una realización del proyecto lo más rápido posible y con costos que sean los más económicos y adecuados, no hemos escatimado esfuerzos y con

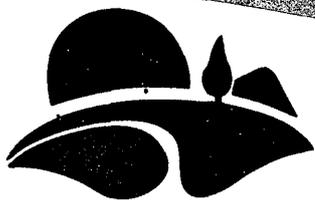


**PROYEVIT**  
INMOBILIARIA



**machete en mano personalmente he realizado trabajos de abrir trocha para conseguir realizar los trabajos que fueran encomendados por ustedes y con el deseo de que este proyecto sea una realidad para todos los que alguna vez vieron que se podía hacer realidad esta vieja ilusión por y para lo que compramos este terreno.**

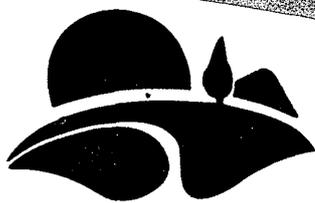
**Los trabajos sean podido realizar por que ya se han vendido a diferentes clientes 7 terrenos por una valor de 71.915,00 valores que hemos recibido hasta la presente fecha, de igual manera como es de conocimiento de los señores accionistas hemos realizado toda la publicidad necesaria para que este proyecto sea ya parte integrante del mercado inmobiliario de la ciudad , creemos que con el esfuerzo y la dedicación que hemos puesto y la ayuda que ustedes señores accionistas pueden poner tendremos y lograremos el éxito con el que fue el inicio de esta proyecto , no puedo terminar este informe sin indicarles que todas las cuentas han sido manejadas por nuestro contador Dr. CPA Darwin Galán profesional de esta ciudad conocido por alguno de los accionistas por su dedicación y por su profesionalismo en su trabajo, además agradecer a los que han colaborado con nosotros como son la Sra. Rosario Chico quien con su dedicación y su tenacidad ha colaborado con nosotros y ha puesto sus**



**PROYEVIT**  
INMOBILIARIA



criterios para ayudar a encaminar este gran proyecto, al Sr Elmer Coronel quien con su trabajo y sus opiniones ha encaminado y han logrado que podamos salir adelante al personal administrativo sr Ing. Raúl Paucar solo tengo que decir gracias por su entrega y dedicación a este trabajo y por ser un puntal para el desarrollo de este proyecto, Los Balances Generales, anexos, comprobantes y toda la documentación de esta empresa están a la disposición de los señores accionistas pueden ser revisados cuando ustedes lo requieran , de igual manera es importante indicarles a ustedes que toda información y los informes y pagos al SRI se encuentran al día de igual manera los referentes al Instituto ecuatoriano de seguridad social, lo que quiere decir que todas las informaciones legales financieras y sociales con relación a la Superintendencia de Compañías están al día y entregadas y aprobadas por todos los organismos de control de una sociedad anónima como la nuestra, Lo que único que está en aprobación de la Superintendencia de Compañías es la reforma de Estatutos y el aumento de capital , razones estas que los nombramientos tanto de director como de comisario serán efectivos a partir de este año 2012, lo que quiere decir que el Director Sr Elmer coronel su función será en



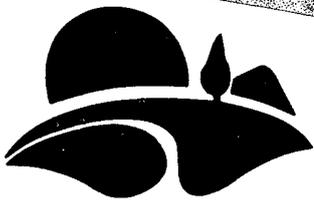
**PROYEVIT**  
INMOBILIARIA



este año terminado la de comisario y luego de la aprobación de la Superintendencia de Compañías será la de Director de acuerdo a las resoluciones de ustedes señores accionistas , hoy tendremos que nombrar un comisario de acuerdo a nuestro estatuto vigente ya que el mismo dispone que anualmente se nombre el comisario de la compañía .

Mil gracias Señores accionistas por su confianza creemos que los resultados financieros demuestran que nuestra gestión está realizándose de acuerdo a sus aspiraciones, esperamos este año culminar al menos el 70% de la primera etapa con el esfuerzo de vender y conseguir algún financiamiento de acuerdo con sus aprobaciones de las juntas anteriores.

Actualmente, la compañía se encuentra con sus ejecutivos realizando acercamientos con las autoridades bancarias y de vivienda para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y conseguir financiamiento o de cualquier otra índole de construcción civil, para cumplir su objeto social.



**PROYEVIT**  
INMOBILIARIA



PLAZA ASTURIAS

Es todo lo que podemos informar y esperamos para la próxima asamblea, indicarles el éxito de la gestión de la compañía.

Atentamente

Lcdo. Marco Aldeán

GERENTE GENERAL

