

# INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2016 DE LA COMPAÑÍA PROYEVIT S.A.

## 1. Alcance

---

Consta en el presente informe un compendio de las actividades realizadas por la compañía PROYEVIT S.A. entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2016. Así como nuestra proyección para el presente año 2017.

## 2. Objetivo

---

Poner en conocimiento de los miembros de la Junta General de Accionistas de PROYEVIT S.A. sobre las actividades realizadas por la administración durante el año 2016.

## 3. Informe

---

### 3.1. *Del cumplimiento de metas*

Los objetivos propuestos para el 2016 fueron:

- a) **Culminar la Segunda Etapa del Proyecto (instalaciones eléctricas, telefónicas, alumbrado público y pavimentación de las calles internas) .-** Como ustedes pueden ver, la Segunda Etapa del Proyecto Plaza Asturias ya es una realidad, incluso tenemos propietarios que actualmente ya viven en la urbanización, quedan todavía pendientes los trámites de entrega-recepción en las diferentes entidades públicas como la EMAPA, CNEL, CNT y el GAD MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO; que esperamos concretar en el corto plazo.
- b) **Consolidar la Avenida de las Américas hasta dejar pendiente solo la pavimentación.-** Aún no hemos cumplido con éste objetivo, pues primero tuvimos que hacer trabajos complementarios en la avenida, como el relleno de 15000m<sup>2</sup> en una depresión ubicada tras el complejo deportivo, en la Sexta Etapa del Proyecto. Dichas obras fueron necesarias para la consolidación de la Av. De Las Américas y sus lotes aledaños.

### 3.2. *Del cumplimiento de las disposiciones de la Junta General*

**3.2.1. Sobre la entrega de lotes a los accionistas.-** La compañía en total ha adjudicado 39 lotes a nombre de los accionistas por concepto de cuentas por pagar y dividendos. Queda pendiente la entrega de 14 lotes todavía y en este

punto quiero insistir a los compañeros accionistas para que se acerquen a la oficina a realizar su respectivo trámite de escrituración.

**3.2.2. Sobre otras resoluciones tomadas por la Junta General.-** Hemos cumplido con la elaboración de informes, Estados Financieros y Análisis de cumplimiento de las normas para evitar el Lavado de Activos, así como la contratación de Auditoría Externa para la evaluación periódica anual de dichos informes.

**3.3. *De los hechos extraordinarios ocurridos durante el ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal.***

La compañía no tiene ningún proceso legal pendiente y se encuentra al día en todas las obligaciones legales y pago de tasas e impuestos con entidades públicas a diciembre del 2016.

Sobre hechos extraordinarios en el ámbito administrativo ocurridos el año anterior, quiero resaltar y agradecerles a ustedes compañeros accionistas por reiterar su confianza con ésta Administración y habernos reelegido como sus dirigentes para un nuevo periodo, a nombre de todo mi equipo y el mío propio; quiero decirles que, ha sido y es, un orgullo representar a todos, sepan que cada día nos despertamos con muchas ganas de seguir trabajando.

Y quiero renovar nuestro compromiso con todos ustedes para seguir adelante con éste bonito proyecto, que seguramente nos enorgullece a todos.

**3.4. *De la situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.***

El año 2016 fue uno de nuestros mejores años con respecto a la venta de lotes de terreno, superado solamente por el año 2013 y eso es algo relevante, gracias a que fue un año de crisis donde el sector de la construcción sufrió un decrecimiento del 40% aproximadamente a nivel nacional, hasta dentro de la propia Junta General hubo pronósticos pesimistas al respecto, incluso en una reunión de trabajo con el Auditor Externo, se pronunció positivamente sobre éste hecho.

Todo gracias a una estrategia de inversión, emprendida por la Administración; que nos permitió posicionar nuestro proyecto como una de las mejores opciones dentro del mercado inmobiliario de la ciudad, para resguardar los ahorros de los clientes frente a la incertidumbre que nos tiene acostumbrado el Gobierno.

Donde priorizamos la construcción de infraestructura como las obras de urbanización visibles de la Segunda Etapa, la consolidación del paso entre la Vía a Quito y la Av. La Lorena por nuestra nueva Av. De Las Américas y el relleno de la Sexta Etapa que les había mencionado; que nos permitió mejorar el nivel de ventas.

### ***3.5. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico***

En vista de la difícil coyuntura económica y política del presente año electoral 2017, mi propuesta es que ésta Junta de Accionistas acepte nuevamente la repartición total de los dividendos correspondientes al año 2016 a cambio de un lote de terreno, por cada 100 acciones. El cálculo del saldo pendiente por dividendos y cuentas por pagar a favor de cada accionista será determinado después del descuento de los lotes, hasta ahora adjudicados. Luego quisiera proponer que cada accionista sea libre de negociar con la Gerencia un lote que mejor le convenga, de acuerdo al precio del mismo y sus posibilidades.

### ***3.6. Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.***

Ésta parte del informe la había dejado pendiente para después de las Elecciones Presidenciales del 2 de abril del 2017, incluso la celebración de ésta Junta fue pospuesta por esa misma razón, ya que los informes y Estados Financieros están listos desde el mes de marzo.

En cualquier caso, mantendremos como prioridad, consolidar la Avenida de Las Américas como una estrategia que hemos comprobado que funciona muy bien, para seguir atrayendo clientes. Y por supuesto nos comprometemos a seguir trabajando con convicción, con mucha fe y dedicación por sacar adelante ésta empresa frente a cualquier escenario.

Confiamos en que Dios, cuide el Ecuador y nos ayude a salir adelante, que la definición de éstos comicios electorales sea para bien de todos nosotros.

## **4. Proyección y objetivos para el año 2017**

Actualmente tenemos un avance del 40% de obras en la Tercera Etapa del Proyecto, el objetivo hasta fin de año es alcanzar un 80%, al mismo tiempo que nos proponemos concluir los trabajos en la Av. De Las Américas.

El propósito de culminar las obras de la Av. De Las Américas como una prioridad; es que nuestra urbanización se mantenga como la primera opción de inversión

para nuestros clientes, conservando el nivel de las ventas, basados en nuestro prestigio como una empresa responsable y seria.

#### **5. Agradecimiento**

Finalmente quiero agradecer a Dios por todas las bendiciones recibidas durante el año 2016, gracias a ustedes señores accionistas por su paciencia y confianza con éste servidor, gracias a mi equipo de colaboradores sin los cuales no sería posible seguir adelante, gracias a nuestros clientes quienes confían en PROYEVIT S.A. y son la razón de ser de todos en ésta empresa.

Dado en Santo Domingo al 4 de abril del 2017

Atentamente,



Lcdo. Marco Aldean Rojas

Gerente General

PROYEVIT S.A.