

INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017 DE LA COMPAÑÍA PROYEVIT S.A.

1. Alcance

El presente informe contiene un resumen de todas las actividades relevantes llevadas a cabo en la compañía durante el ejercicio del año 2017

2. Objetivo

Informar a los accionistas sobre la actividad económica de su compañía, la situación financiera actual, los objetivos logrados, el reparto de dividendos y los retos que están por venir.

3. Informe

3.1. Del cumplimiento de metas

Los objetivos propuestos para el 2017 fueron:

a) Culminar la construcción de la Segunda Etapa.- A diferencia de las calles de la Primera Etapa que fueron adoquinadas, esta vez decidimos pavimentar las calles de la Segunda Etapa con una inversión de \$49.035,05 USD, con la ejecución de ésta obra, pudimos culminar ésta etapa y estamos en proceso de entregar las obras al GAD Municipal de Santo Domingo.

b) Alcanzar el 80% de avance en las obras de urbanización de la Tercera Etapa del Proyecto Plaza Asturias.- Cumplimos con éxito éste objetivo, pues logramos alcanzar el porcentaje de avance propuesto en la construcción de la Tercera Etapa, actualmente hemos firmado el contrato de pavimentación y se ha entregado el correspondiente anticipo y ya estamos cotizando la instalación de la red eléctrica, buscando los mejores materiales, la mejor oferta y el mejor precio

c) Consolidar la Avenida de las Américas hasta dejar pendiente solo la pavimentación.- Éste objetivo estaba pendiente desde el año 2016 y ha sido una prioridad para ésta administración, sin embargo, después de superar algunas dificultades constructivas; hemos logrado cumplir y ya contamos con un avance del 90% de la Av. De Las Américas. Ésta obra ha sido un sueño para todos y hoy vemos con mucha satisfacción que ese sueño se ha vuelto realidad.

Ésta obra es dedicada a ustedes, amigos accionistas, quienes con su apoyo facilitaron su construcción y a la memoria de la señora Hortensia Iza, el señor Manuel Sosapanta y el señor Eduardo Oña. Algún día todos tendremos que acudir al llamado del padre celestial, sin embargo, nuestro nombre ahora es inmortal y éste pequeño grupo de empresarios, accionistas de PROYEVIT S.A., será recordado siempre, por éste gran aporte a la ciudad.

3.2. Del cumplimiento de las disposiciones de la Junta General

3.2.1. Sobre la entrega de lotes a los accionistas.- Hasta la Junta del 21 de abril del 2017, donde se acordó la entrega de los últimos lotes, en total se han adjudicado 52 lotes de terreno por concepto de pago de dividendos, sin embargo, aún hay 10 lotes pendientes por escriturar y son los siguientes:

NOMBRE	LOTES
Sra. Mercedes Iza y otros	11 Mz "P", 5 Mz "S" y 18 Mz "O"
Sra. Amada Almachi	12 Mz "P" y 12 Mz "S"
Ing. Luis Beltrán	9 Mz "P"
Sr. Jorge Gualán	14 y 15 Mz "P"
Sra. Esperanza Cordero	16 Mz "P"
Sr. Rubén Gómez	10 Mz "P"

El precio pactado de esos lotes aún consta en los balances como cuentas por pagar a nombre de los accionistas.

3.2.2. Sobre la contratación de Auditor Externo.- De acuerdo a la resolución tomada por la Junta del 21 de abril del 2017, se contrató los servicios de la empresa Villavicencio y Asociados Cía. Ltda., quienes se encuentran debidamente calificados por la Superintendencia de Compañías con el código 342.

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

En éste punto quiero resaltar el buen trabajo de mi equipo administrativo, pues la empresa no ha tenido novedades en el campo legal y laboral, eso demuestra que las cosas se están llevando con transparencia y conciencia social para nuestros clientes y colaboradores, quienes se merecen todo nuestro aprecio y agradecimiento por ayudarnos cada día a cristalizar éste proyecto.

Otro aspecto que no reflejan los estados financieros, es el ahorro que hemos logrado con los canjes de trabajo por lotes, para la realización de obras como el relleno de la Sexta Etapa y la pavimentación de las calles internas de la Segunda Etapa.

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

Desde la constitución de PROYEVIT S.A. ha sido un anhelo de nosotros como Administradores y de ustedes como accionistas, cobrar en efectivo sus dividendos y ahora que la compañía puede hacerlo, mi propuesta es que; se entreguen los cheques correspondientes, a cada accionista; por el valor de sus ganancias que corresponden al ejercicio económico del año 2017, de acuerdo a la siguiente tabla:

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS AÑO 2017			
ACCIONISTA	C. I.	ACCIONES	TOTAL A PAGAR
ALDEAN RIOS MARCO DAVID	1717692394	100	\$ 26,486.68
ALDEAN ROJAS MARCO ALBERTO	1100074606	9	\$ 2,383.80
ALMACHI GUACAPIÑA ZOILA AMADA	1702028786	100	\$ 26,486.68
BELTRAN CACERES LUIS	1705690202	100	\$ 26,486.68
CORDERO LOPEZ DIGNA ESPERANZA	1702954817	100	\$ 26,486.68
CORONEL RODRIGUEZ GLADYS AMADA	1100221918	100	\$ 26,486.68
GOMEZ VIZCAINO LUIS RUBEN	1701841999	100	\$ 26,486.68
GUALAN ESPINOZA JORGE EVER	1102078449	100	\$ 26,486.68
IZA MOROCHO MARIA MERCEDES	1700227273	50	\$ 13,243.34
LOPEZ CARLOS HUMBERTO	1800154526	100	\$ 26,486.68
MEJIA ROMO ELDI GERMANIA	1001048378	100	\$ 26,486.68
MOROCHO IZA FLOR MARIBEL	1712005055	33	\$ 8,740.61
MOROCHO IZA JUAN CARLOS	1713769915	67	\$ 17,746.08
OÑA CHICO CARLOS DAVID	1718769449	50	\$ 13,243.34
OÑA CHICO JONATHAN ANDRES	1718769415	50	\$ 13,243.34
PAUCAR IZA TOMAS RODRIGO	1704738168	10	\$ 2,648.67
PAUCAR MEJIA DANIEL FERNANDO	1718886466	90	\$ 23,838.01
SOSAPANTA IZA BERTHA MARINA	1707218846	7	\$ 1,854.07
SOSAPANTA IZA MARIA BETRIZ	1704755048	7	\$ 1,854.07
SOSAPANTA IZA MARIA CARMELA	1708101306	7	\$ 1,854.07
SOSAPANTA IZA MARIA YOLANDA	1704596103	7	\$ 1,854.07
SOSAPANTA IZA MARTHA INES	1709679953	7	\$ 1,854.07
SOSAPANTA IZA ROSA MERCEDES	1706174594	7	\$ 1,854.07
SOSAPANTA TAPIA EDGAR JOEL	2300487812	4	\$ 1,059.47
SOSAPANTA TAPIA KAREN ALEJANDRA	2300122344	4	\$ 1,059.47
TOTAL		1,309	\$ 346,710.68

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 2017 fue el mejor año de ésta empresa, desde su constitución y eso lo demuestra nuestra capacidad económica actual, pues hemos superado hasta la más optimista de nuestras proyecciones, tomando en cuenta que, de acuerdo a datos oficiales, el año 2017 también fue muy duro para el mercado inmobiliario. Sin duda que ese éxito se debe a nuestra disciplina económica y buen manejo financiero, cuidando y convirtiendo en obras, cada dólar de nuestros clientes.

Los rubros de obras generales, más significativos, fueron, por ejemplo; Alquiler de Maquinaria, \$71.091,63 USD que consiste en el pago de horas de trabajo de Excavadoras, utilizadas para el corte, acarreo y compactación de rellenos; Construcción Planta de Tratamiento 2, \$60.158,26 USD monto invertido en la construcción de las plantas de tratamiento de aguas servidas; Otros Costos Generales, \$57.677,05 USD dinero utilizado para la construcción de varias obras en la Av. De Las Américas; Transporte de Material, \$54.624,27 USD corresponden a pagos realizados para el pago de volquetas utilizadas para el transporte de tierra par rellenos y material pétreo para el mejoramiento de calles y avenidas.

Con respecto a la Tercera Etapa, los rubros más significativos fueron: Canalización para Red Eléctrica, \$26.347,34USD; Canalización para Red Telefónica, \$20.825,70USD; Red de alcantarillado pluvial, \$20.418,08USD; Red de Alcantarillado Sanitario, \$20.220,07USD; Red de Agua Potable, \$13.696,73USD; Construcción de Calles, \$10.736,30USD; Veredas y Bordillos, \$10.108,71USD. Actualmente queda pendiente la compra e instalación de cables y equipo para la Red Eléctrica, así como la pavimentación de las calles internas.

Pero además del resultado financiero que pueden ver en el balance, también debo compartir con ustedes, otros logros de ésta administración; pues gracias a la gestión conjunta con el Ing. Paucar, pudimos conseguir un trato con los señores del Portal del Lago quienes nos donaron tierra a cambio de ayudarles a consolidar su área comunal que antes era inservible y así nos ahorraron varios miles de dólares en el relleno de la Sexta Etapa del Proyecto, también debo mencionar el trato con nuestros vecinos de la iglesia del Nazareno a quienes se les adjudicará dos lotes de terreno a cambio de cedernos el área del camino de servidumbre.

4. Proyección y objetivos para el año 2018

Uno de los objetivos principales de ésta administración ha sido posicionar la Urbanización Plaza Asturias como el mejor proyecto de Santo Domingo y lo hemos logrado.

Actualmente todos en la ciudad hablan sobre el rápido avance de las obras y el fiel cumplimiento con nuestros clientes.

Ahora, el propósito es mantenernos en esa misma línea y consolidarnos como una urbanización de alta plusvalía:

- Este año tenemos proyectado terminar las obras de la Tercera Etapa, que actualmente tiene un avance del 85%.
- La Av. De Las Américas se encuentra en su última fase de construcción, con un avance del 95%, actualmente solo queda pendiente el tendido del asfalto y nuestro objetivo es concretarlo hasta el último trimestre de éste año.
- Vamos a hacer un esfuerzo adicional para dotar de alumbrado público todo el trayecto de la Av. De Las Américas y así precautelar la seguridad de la urbanización.

Estamos seguros que, con la culminación de la Avenida, veremos hasta finales de éste año o a más tardar; muy temprano en el año 2019, funcionando los primeros negocios, esto seguramente va a atraer la inversión privada hacia nuestro proyecto, permitiendo mejorar los precios de venta de los lotes.

En lo que respecta a la política de Estado, tenemos buenas noticias para el sector de la construcción, pues hace unos días; La Asamblea Nacional derogó la "Ley Orgánica para Evitar la Especulación Sobre las Tierras", más conocida como la Ley de Plusvalía, mejorando mucho más el panorama para nuestra empresa, porque seguramente aumentará la inversión privada en éste sector, aumentando la venta de los lotes y propiciando el incremento de casas construidas.

5. Agradecimiento

Primero a Dios por iluminar nuestro camino y darnos salud para seguir trabajando, a ustedes queridos amigos accionistas por su respaldo, a mi equipo de colaboradores por su dedicación y lo más importante; a nuestros clientes, quienes son la razón de ser de ésta empresa.

Dado en Santo Domingo al 19 de marzo del 2018

Atentamente,



Lcdo. Marco Aldean Rojas

Gerente General

PROYEVIT S.A.