

INFORME DEL GERENTE GENERAL

SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO 2019 DE LA EMPRESA PROYEVIT S. A.

Con un afectuoso saludo y agradecimiento por su apoyo y comprensión en esta etapa tan compleja para la Empresa, ya que como es de su conocimiento la empresa perdió un gran elemento de nuestro equipo de trabajo como fue el Ing. Rodrigo Paucar. Estoy convencido que con el trabajo en equipo y compromiso de todos nosotros lograremos cumplir los objetivos propuesto de este gran proyecto.

1. ALCANCE DEL INFORME

El presente informe tiene como alcance de resumir todas las actividades que fueron realizadas durante el ejercicio económico 2019 y así como también informar de los próximos objetivos para los años venideros.

2. OBJETIVO

Informar de manera precisa y clara a la Junta General de Accionistas sobre la situación financiera de la empresa PROYEVIT S. A.

3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1 VENTAS E INVERSION REALIZADA EN EL AÑO 2019

a) VENTA DE LOTES EN EL AÑO 2019

Lotes vendidos en el año 2019 fueron:

REPORTE DE VENTA 2019				
VENTAS DE CONTADO CLIENTES 2019				
FECHA	LOTE	MZ	PROPIETARIO	PRECIO PACTADO
7/1/2019	19	B	Sra. Rivera Aguilar Laura Liliana	33,000.00
15/1/2019	17	B	Sra. Gabriela Josefina Anchundia Ojeda	34,000.00
13/2/2019	53	A	Srta. Tania Jacqueline Ajila Tapia	25,000.00
6/5/2019	1	B	Sr. Calderon Padilla Byron Estalin	25,000.00
16/9/2019	16	A	Sra. Sempertegui Segura Cristina Alexandra	34,688.50
3/10/2019	35	C	Ing. Luis Adalberto Cruz Benavides	26,184.00
24/10/2019	13	C	Dr. Victor Hugo Yambay Paucar	50,000.00
27/11/2019	22	A	Sr. Nicovar Bustos Riofrio	26,443.65
27/11/2019	23	A	Sr. Nicovar Bustos Riofrio	25,753.45
25/10/2019	24	A	Sr. Nicovar Bustos Riofrio	25,279.30
25/10/2019	25	A	Sr. Servio Tulio Bustos Riofrio	25,192.30
13/9/2019	12	D	Ab. Jhon Alexander Romo Cepeda	37,813.80
27/8/2019	1	P	Sr. Sabando Aveiga Cesar Mauricio	88,903.79
27/8/2019	2	P	Sr. Sabando Aveiga Cesar Mauricio	61,096.21
TOTAL				518,355.00

b) DE LA INVERSION REALIZADA EN EL AÑO 2019

La inversion realizada en el 2019 fue:

- ✓ Se contrato la canalización telefónica y eléctrica cuarta etapa hasta la Via Quito etapa 5.
- ✓ Construcción de alcantarilla de cajón en estero Evangélicos.
- ✓ Pavimentación de calles y avenida Galo Luzuriaga etapa 4 y 5.
- ✓ Construcción del complejo deportivo en las etapas 4 y 5 con un avance de obra del 50%.
- ✓ Construcción de 3 casas adosadas con un 50% de avance

Para ampliar más sobre las obras se adjunta el informe técnico entregado por el Ing. Beltrán Residente Obra .

3.2 CUMPLIMIENTO DE METAS

Dentro del cumplimiento de metas, se había planteado en el año anterior la construcción de locales comerciales, pero la directiva decidió iniciar con la construcción de 3 casas adosadas.

3.3 CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA

a) Escrituración de lotes de accionistas

De acuerdo a los lotes que mediante documento fueron sorteados, estos son los lotes que aún están pendientes de escriturar.

ACCIONISTAS
Sra. Maria Mercedes Iza Morocho
Sr. Marco Alberto Aldean Rojas
Sra Amada Almachi Guacapiña
Sr. Marco David Aldean Rjos
Sra. Digna Esperanza Codero
Sra. Gladys Coronel Rodriguez

b) Contratación de Auditor Externo

De acuerdo a la resolución tomada por la Junta del 26 abril 2019, se contrato los servicios de AUDIT FINANCIAL CORP AFC-GP CIA. LTDA., quienes se encuentran debidamente calificados por la Superintendencia de Compañías con el código 1237.

3.4 HECHOS EXTRAORDINARIOS OCURRIDOS EN EL EJERCICIO FISCAL 2019 EN EL ADMINSTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

En el ámbito administrativo, se detectó que por error de la liquidación de comisiones pagadas a la Sra. Maura Ríos por los lotes 19,20,21 MZ "C" se canceló de más \$681.40, la Sra. Maura Ríos realizo el reintegro del dinero con el número de depósito #15400889 a la cuenta de la empresa. Es importante aclarar en años anteriores hubo un error en el pago de comisiones, dicho error fue detectado por el Comisario que en ese entonces ejercio el cargo el Sr. Wilson Gómez.

En el ambito laboral como todos recordamos el Ing. Rodrigo Paucar dejo de ser parte del directorio, y en reemplazo ingreso el Ing. Luis Beltran. Ademas como vicepresidente fue elegido el Sr. Juan Carlos Morocho.

Otro aspecto de igual importancia es el buen ejercicio administrativo, comercial, laboral y legal, que se demuestra el compromiso con PROYEVIT S. A. por ello debo felicitar a mi equipo de colaboradores.



3.5 PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONOMICO 2019

Las utilidades del año 2019 disminuyeron a relación del 2018, pues como se indica en la parte inicial del informe las ventas de lotes no fueron las mejores, en vista de que las ventas disminuyeron informé al equipo administrativo que realice las gestiones pertinentes de los lotes vendidos en años anteriores y que aún no han realizado las escrituras, dando como plazo máximo hasta el 15 de diciembre del 2019, dentro de los lotes sin escrituras estaban terrenos en la etapa 1, 2 y 3. Con la gestión realizada se logró escriturar \$ 259.383.00 lo cual generó utilidades importantes y que a continuación se detalla.

ACCIONISTA	C. I.	Capital	Acciones	Total a pagar
1717692394	ALDEAN RIOS MARCO DAVID	100	100	37,821.18
1100074606	ALDEAN ROJAS MARCO ALBERTO	9	9	3,403.91
1702028786	ALMACHI GUACAPIÑA ZOILA AMADA	70	70	26,474.82
1705690202	BELTRAN CACERES LUIS	50	50	18,910.59
1715919484	BELTRAN PAUCAR CRISTIAN PAUL	50	50	18,910.59
1702954817	CORDERO LOPEZ DIGNA ESPERANZA	100	100	37,821.18
1100221918	CORONEL RODRIGUEZ GLADYS AMADA	100	100	37,821.18
1712881539	GOMEZ ROMERO LUCIA MARISOL	20	20	7,564.24
1712881547	GOMEZ ROMERO RUTH ELIZABETH	20	20	7,564.24
1711356061	GOMEZ ROMERO WILSON RUBEN	20	20	7,564.24
1701841999	GOMEZ VIZCAINO LUIS RUBEN	40	40	15,128.47
1102078449	GUALAN ESPINOZA JORGE EVER	100	100	37,821.18
1700227273	IZA MOROCHO MARIA MERCEDES	50	50	18,910.59
1800154526	LOPEZ CARLOS HUMBERTO	100	100	37,821.18
1001048378	MEJIA ROMO ELDI GERMANIA	105	105	39,712.24
1712005055	MOROCHO IZA FLOR MARIBEL	33	33	12,480.99
1713769915	MOROCHO IZA JUAN CARLOS	67	67	25,340.19
1718769449	OÑA CHICO CARLOS DAVID	50	50	18,910.59

4



1718769415	OÑA CHICO JONATHAN ANDRES	50	50	18,910.59
1718886466	PAUCAR MEJIA DANIEL FERNANDO	91	91	34,417.27
2350395774	PAUCAR MEJIA DANIELA MARIE	2	2	756.42
1715260780	PAUCAR MEJIA RAUL RODRIGO	1	1	378.21
1721318325	PAUCAR MEJIA RONNY PATRICIO	1	1	378.21
1710593888	SANCHEZ ALMACHI GIOVANNI MARCELO	30	30	11,346.35
1707218846	SOSAPANTA IZA BERTHA MARINA	7	7	2,647.48
1704755048	SOSAPANTA IZA MARIA BEATRIZ	7	7	2,647.48
1708101306	SOSAPANTA IZA MARIA CARMELA	7	7	2,647.48
1704596103	SOSAPANTA IZA MARIA YOLANDA	7	7	2,647.48
1709679953	SOSAPANTA IZA MARTHA INES	7	7	2,647.48
1706174594	SOSAPANTA IZA ROSA MERCEDES	7	7	2,647.48
2300487812	SOSAPANTA TAPIA EDGAR JOEL	4	4	1,512.85
2300122344	SOSAPANTA TAPIA KAREN ALEJANDRA	4	4	1,512.85
TOTAL				495,079.21

Además, si se realiza la distribución de las utilidades los valores pendientes que los accionistas tienen con la empresa incluido el valor del 3er lote a un precio de \$80.00 el m², serán descontados de las utilidades a repartir del año 2019.

4. AGRADECIMIENTO

Extiendo mi agradecimiento primero a Dios por haberme permitido servir a la empresa, al compromiso y trabajo de todas las personas, tanto del área administrativa como del área técnica que día a día se esfuerzan para que PROYEVIT S. A. siga siendo la empresa con buen prestigio y reconocida en nuestra ciudad, así como también a todos los accionistas agradecer por la confianza que me han depositado, confianza que he logrado obtener desde que inicio la Compañía, gracias por su apoyo y éxitos.

Atentamente


 Lcdo. Marco Aldean Rojas
 Gerente General
 PROYEVIT S. A.



INFORME DE OBRAS REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2019 EN PROYECTO PLAZA ASTURIA

Estimados accionistas de PROYEVIT SA. Pongo a consideración de ustedes las obras realizadas durante el año 2019; este tipo de documento no se estilizaba anteriormente, pero en calidad de **RESPONSABLE DE OBRAS** que vengo cumpliendo desde años anteriores, además también con la responsabilidad de la Presidencia de la Compañía y por comentarios de cierto señor accionista que rumora que solo se han realizado “cuatro aceras”, tengo a bien entregar el siguiente informe para que puedan analizar y valorar lo realizado.

RED TERCIARIA DE AGUA POTABLE, PRUEBAS DE PRESION, COLOCACION DE MEDIDORES, MEJORAMIENTO Y FUNDICION DE ACERAS EN ETAPA CUATRO DESDE CALLE 4 Y EN TODA LA ETAPA CINCO HASTA LA VIA QUITO.

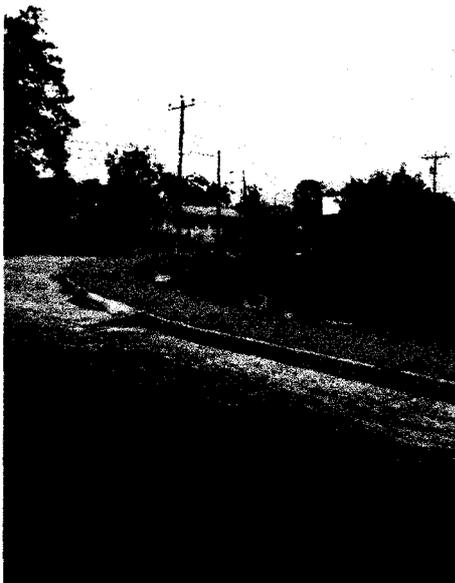


[Handwritten signature] 2



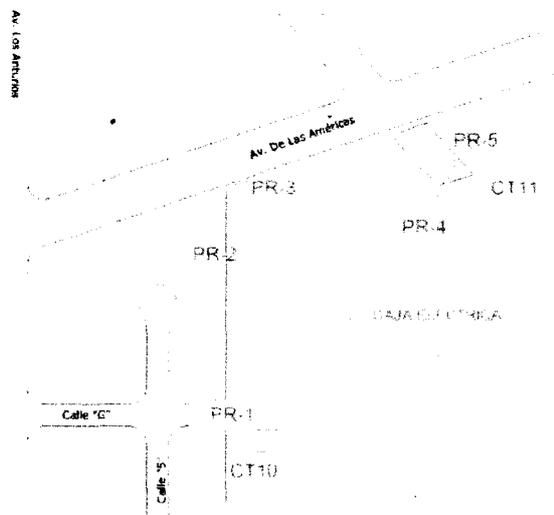
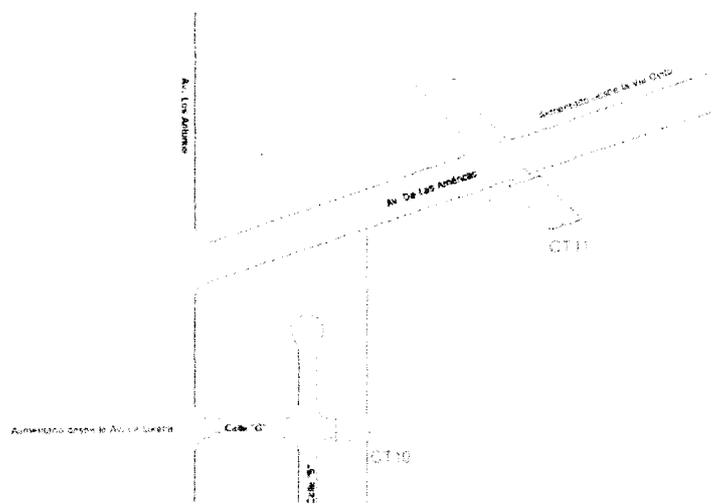
9 *[Handwritten signature]*

En el tramo de la calle Evangélicos y Vía Quito se realizó además la canalización de medio voltaje, canalización telefónica, red terciaria de alcantarillado sanitario.

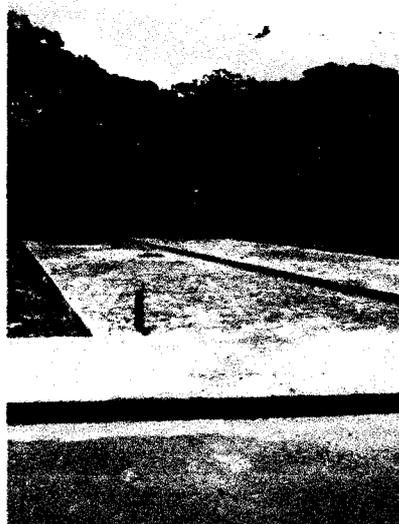


CANALIZACION DE MEDIO VOLTAJE PARA INTERCONECTAR TRANSFORMADOR ALIMENTADO DESDE LA AVENIDA LA LORENA CON TRANSFORMADOR ALIMENTADO DESDE LA VIA QUITO.

El medio voltaje según diseño original para alimentar el transformador CT10 ubicado en etapa V procedía desde la avenida La Lorena y en cambio para alimentar el CT11 ubicado también en etapa V venia desde la Vía Quito; el Ing. Néstor Alban sugirió que se interconecten estos dos transformadores.



La canalización de medio voltaje se realizó con 2 ductos de \varnothing 110 mm, llevados por el área comunal y lindero con los evangélicos, se necesitó hacer 5 cajas de 1.20 x 1.20 para poder hacer los quiebres necesarios. Además, se adoquinó la placita donde se ubica el transformador CT11, el mismo que está sobre el encajonamiento del estero.



131

**PROLONGACION EN 20 METROS DEL CAJON EN ESTERO EVANGELICOS, PARA PODER SACAR
LOS DOS LOTES ADJUNTOS A ESTA ENTRADA.**



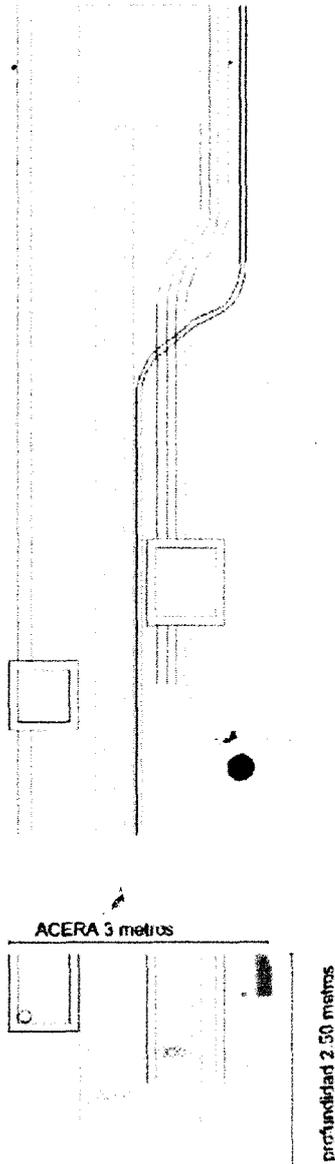
CONSTRUCCION DE NUEVA BODEGA – VIA QUITO



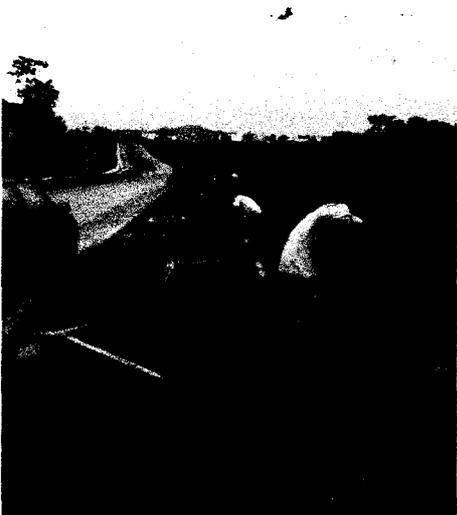
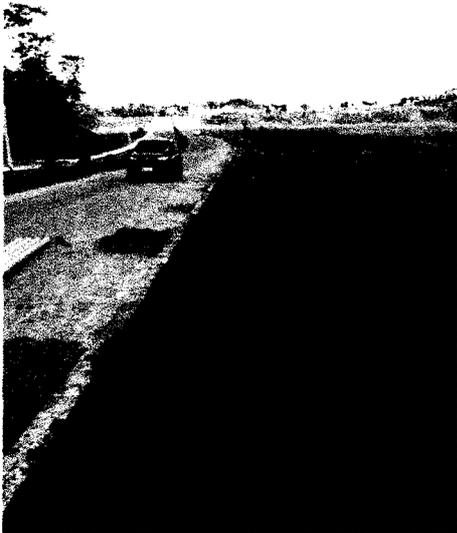
[Handwritten signature]

CANALIZACION ELECTRICA DE MEDIO VOLTAJE, CANALIZACION TELEFONICA, CANALIZACION DE BAJO VOLTAJE, RED TERCARIA DE ALCANTARILLADO SANITARIO, ACOMETIDAS ELECTRICAS Y TELEFONICAS, RED TERCARIA DE AGUA POTABLE CON MEDIDORES, MEJORAMIENTO Y FUNDICION DE ACERA EN EL PERIMETRO DE ETAPA SEIS: ANCHO DE 5 M - VIA QUITO EN 44 METROS , ANCHO DE 3M - AVENIDA DE LAS AMERICAS EN 400 METROS Y EN AVENIDA GALO LUZURIAGA EN 150 METROS.

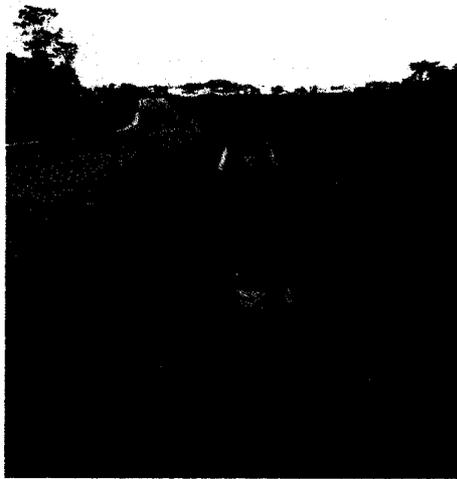
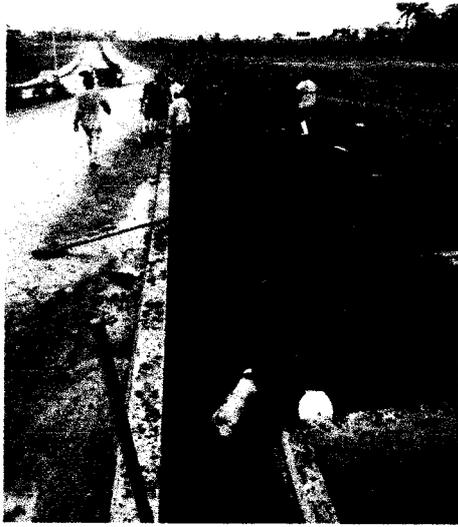
Es un trabajo de mucho detalle donde tubos, cajas y mangueras se deben ubicar utilizando el espacio de tres dimensiones que nos proporciona el ancho de acera y su profundidad para ubicar cada servicio en un nivel diferente.



[Handwritten signature]



19 *[Signature]*



Handwritten signature or initials



Con estos trabajos se consiguió 42 lotes comerciales que están listos para ser vendidos con una aprobación inmediata del GAD Santo Domingo.

ENTREGA DE LA ETAPA TRES A CNEL.

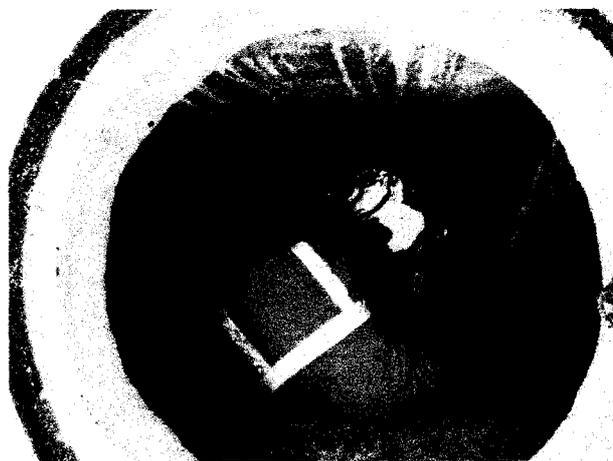
Debemos cumplir que las cajas estén limpias, revocadas, con nomenclatura e identificadas. Somos pioneros en este tipo de canalización eléctrica en la ciudad. El servicio para abonados está listo.



25 x *[Signature]*

ENTREGA DE LA CANALIZACION TELEFONICA A CNT DESDE LA VIA QUITO HASTA LA AVENIDA MANTAS; ETAPAS CINCO , CUATRO y TRES.

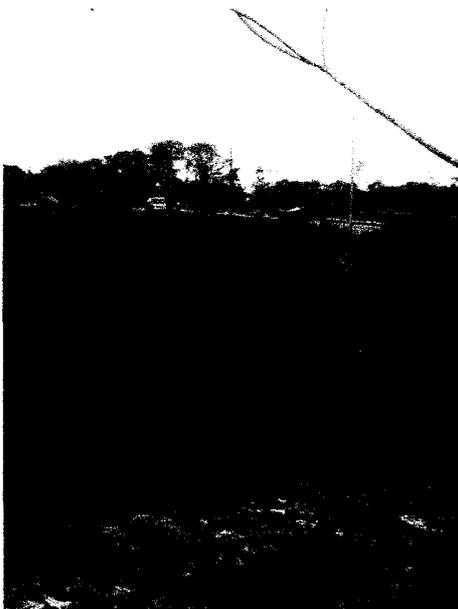
En esta ocasión a más de cumplir con que los ductos y las cajas estén limpios, cordones pescadores pasados y con buenos remates en los filos, se nos hizo el examen de pasar por entre los ductos un cilindro testigo que verifique si no hay obstrucción de estos; la recepción estuvo a cargo del Ing. Wilder Villavicencio, fiscalizador de CNT. El servicio de fibra óptica para telefonía e internet fijo ya está disponible hasta la tercera etapa.



DESCARGA DEL ALCANTARILLADO SANITARIO DE LAS ETAPAS CUATRO Y PARTE DE LA CINCO HACIA EL TANQUE DE TRATAMIENTO UBICADO EN ETAPA DOS.

Los sistemas de alcantarillados sanitarios deben ir a tratamientos independientes para cada etapa; pero hemos decidido hacer la aportación hacia el tanque de la etapa 2 porque el mismo todavía tiene capacidad y además porque desde ese sitio arrancaríamos el proyecto del municipio para llevar las aguas servidas con alcantarillados paralelos al Pove hacia la planta de tratamiento de Bellavista.

En cambio, las aguas negras de la etapa 5 se transportan por un alcantarillado que hicimos el año 2018 a través de la etapa 6 y se descarga frente a la iglesia del Portal del Lago; lugar también de donde arrancara el proyecto municipal.

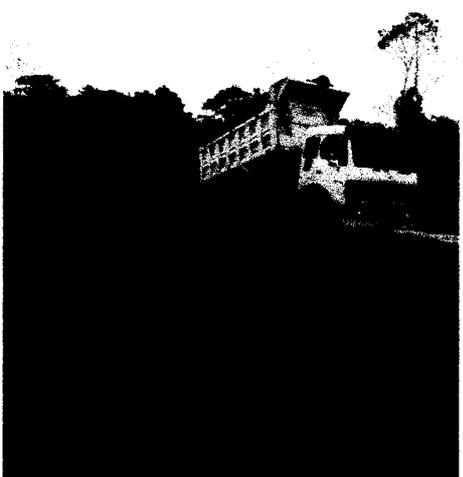
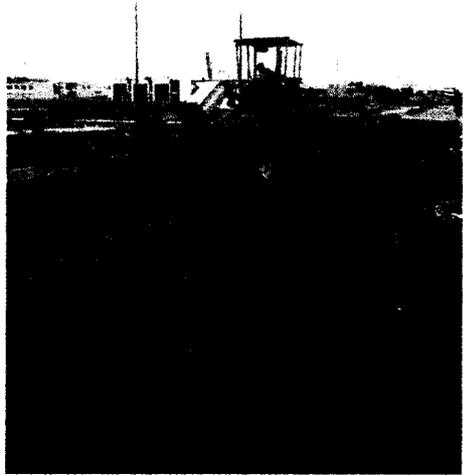


29

PAVIMENTACION DE CALLES Y AVENIDA GALO LUZURIAGA EN ETAPAS CUATRO Y CINCO.

Previamente teníamos que fundir las tapas de pozos pluviales, sanitarios, eléctricos y telefónicos que van en las calzadas, colocar sumideros de aguas lluvias, después hacer el mejoramiento, el sellado y finalmente la pavimentación a cargo de la empresa Asfaltos Toachi.

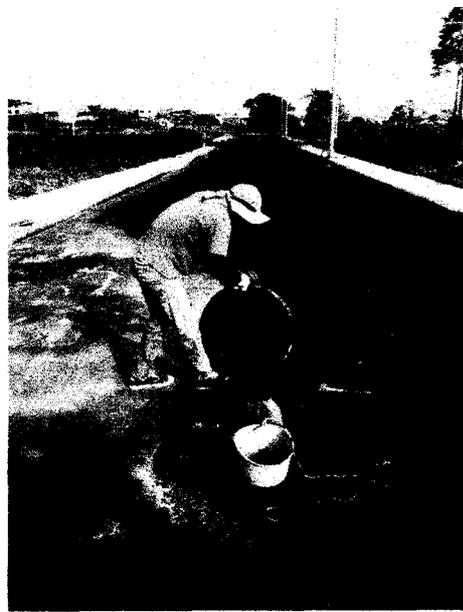




ENTREGA DE OBRAS SANITARIAS, PLUVIALES Y DE AGUA POTABLE A EMAPA DE LAS ETAPAS CUATRO Y CINCO

Previo a esto era necesario la colocación de estribos en los pozos pluviales y sanitarios, revocado y limpieza de estos. Medias cañas en las cajas terciarias sanitarias, limpieza de sumideros; es decir poner a punto los sistemas.

El Ing. Efrén Hernández en calidad de fiscalizador de EMAPA, ha estado siempre haciendo el seguimiento de las obras realizadas y presente en las pruebas de presión de las redes de agua potable. En esta ocasión estuvo acompañado de los ingenieros Julio Quiroz y Fabian Echeverria del departamento de alcantarillado. Después de esta diligencia los lotes de estas etapas ya entran al pago de planillas del agua potable.

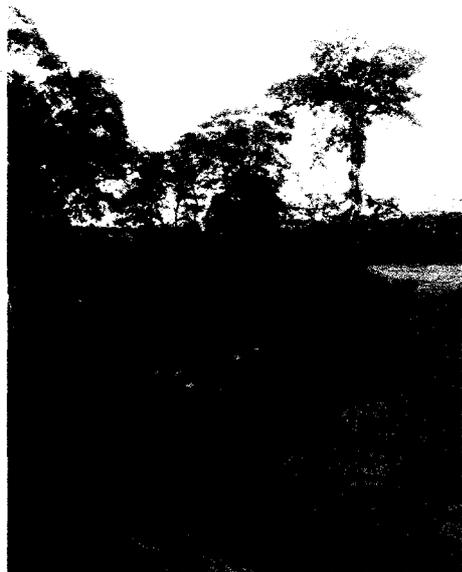


35 

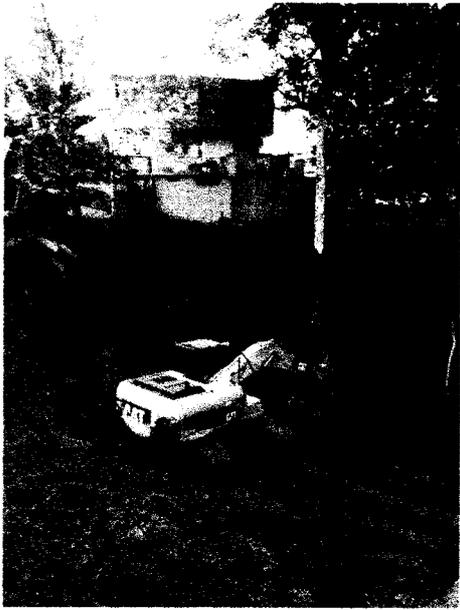


FINALIZACION DEL RELLENO EN ETAPA SEIS; LOGRANDO SACAR 7 LOTES SOBRE LA AVENIDA GALO LUZURIAGA.

Se consolida la plataforma sobre el segundo estero lo que nos permite extender el relleno y sacar 7 lotes sobre la avenida Galo Luzuriaga.

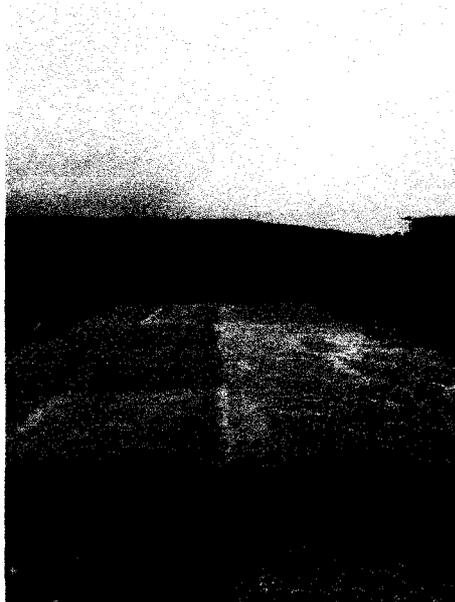
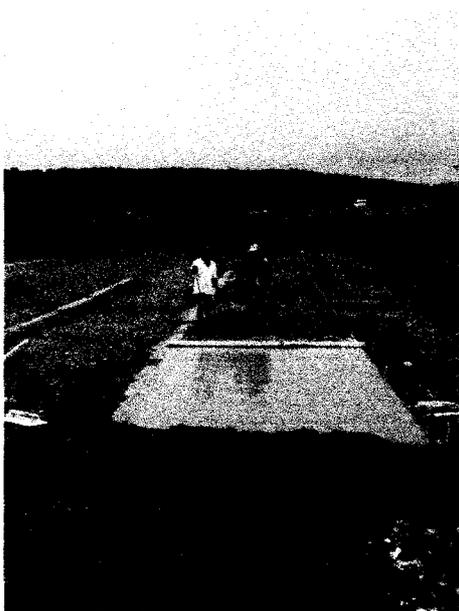


30 *[Signature]*

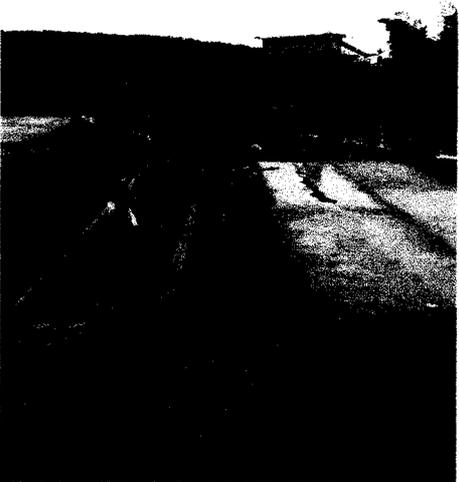
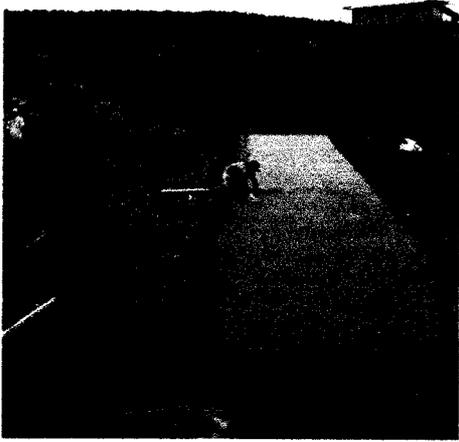


FUNDICION DE PLATAFORMAS PARA CUATRO CANCHAS, FUNDICION DE MURO CABEZAL EN CADA UNA DE LAS CANCHAS Y ALZADA CON BLOQUE PESADO DE SUS RESPECTIVAS TRIBUNAS.

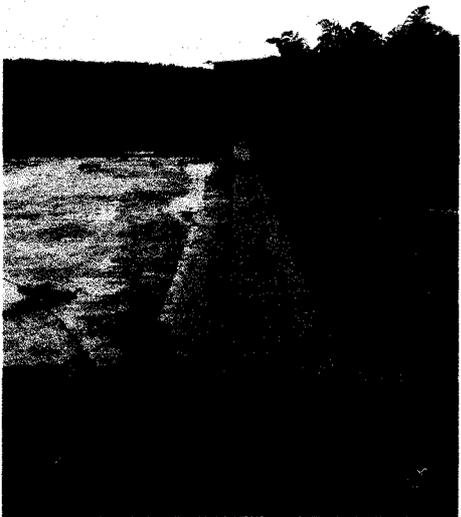
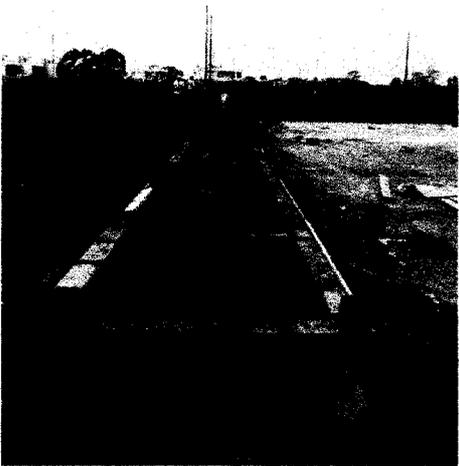
Las canchas no son del tipo múltiple, más bien cada una tiene su medida reglamentaria de acuerdo para el deporte que se practicara; tenemos para básquet, futsala, tenis y vóley. Las tribunas son de dos gradas y tienen acceso por la parte central de cada escenario. En el año 2020 se terminará la totalidad del conjunto deportivo que se complementará con senderos, jardinería, juegos infantiles, máquinas para ejercicios, baterías sanitarias, vivienda para guardianía, iluminación, vallas protectoras, etc.



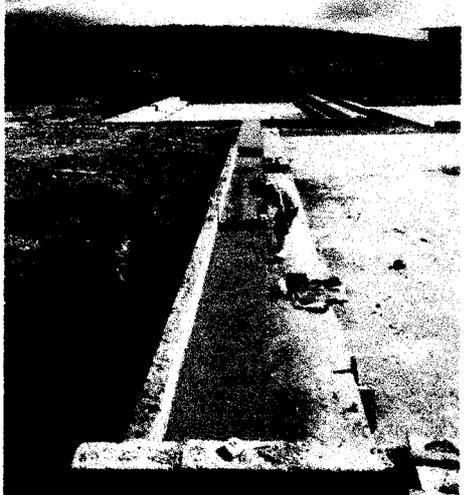
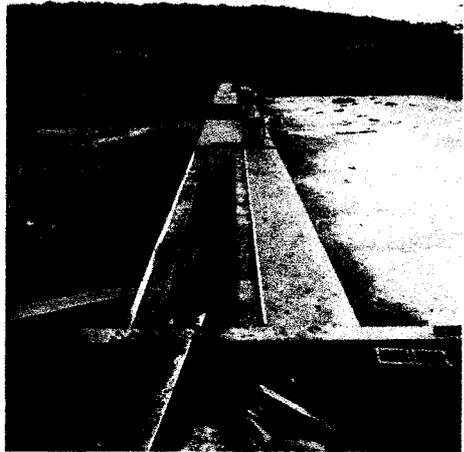
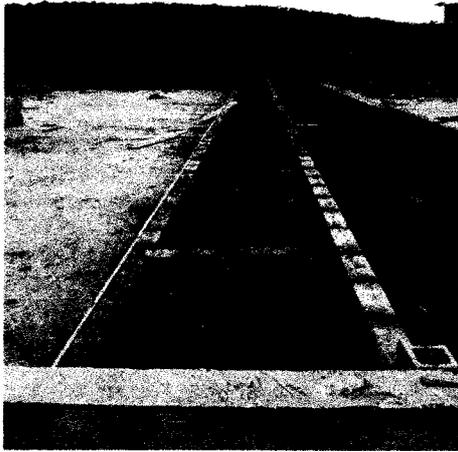
[Handwritten signature]



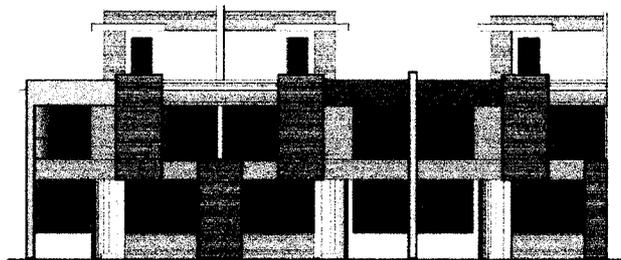
037



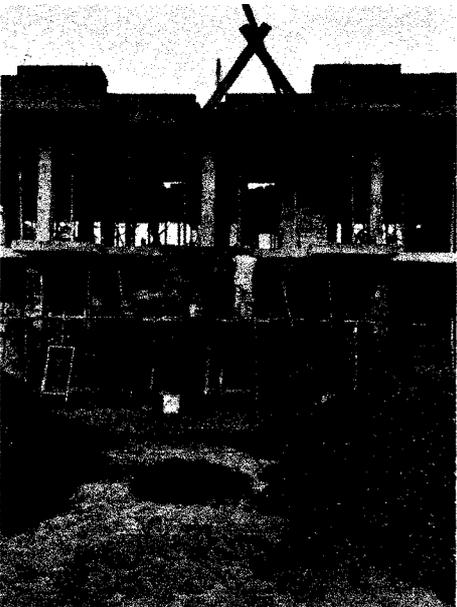
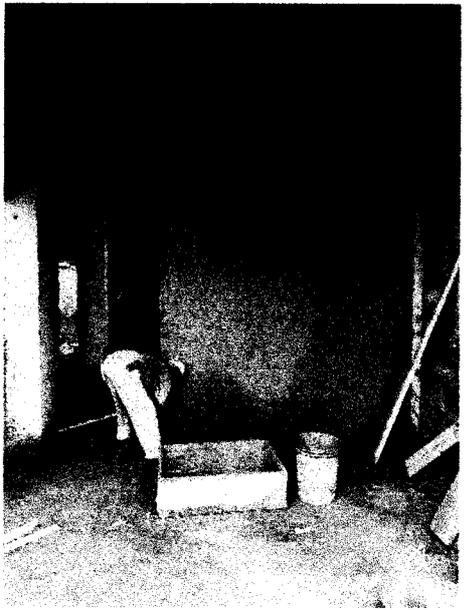
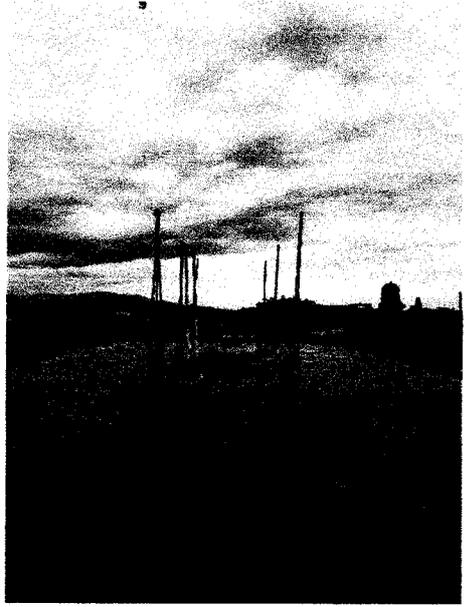
Handwritten signature or initials

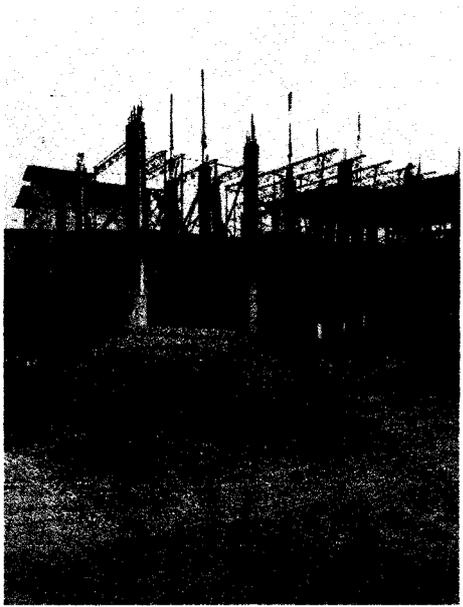
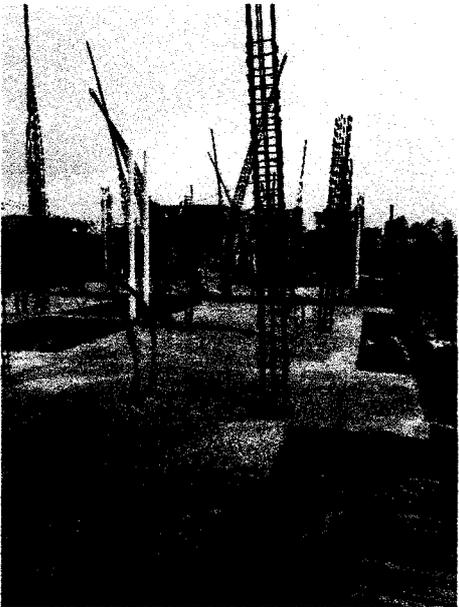
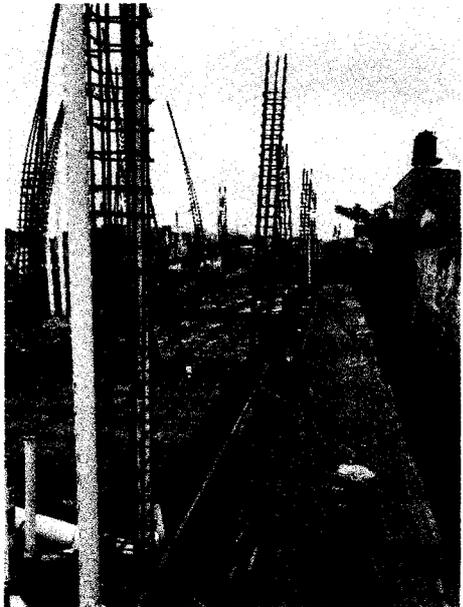
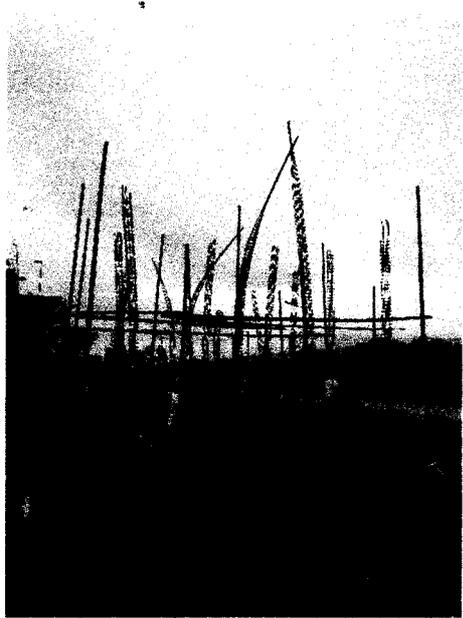


CONSTRUCCION DE TRES CASAS ADOSADAS.



Handwritten signature or initials.



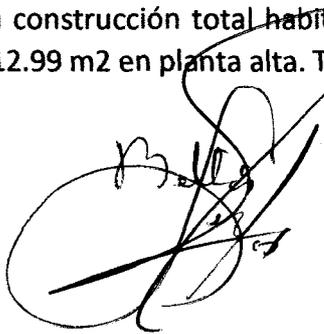


Ref 51

La mano de obra para la construcción de estas tres casas adosadas esta bajo un contrato celebrado con el Sr. Ricardo Zambrano, la provisión de materiales, el control de inventarios y la dirección técnica es responsabilidad mía. Para finalizar el año 2019 se tenía un avance de obra del 40 por ciento; la planta baja estaba completamente bloqueada, se cumplió con el enlucido de tumbados y paredes de la tercera casa, las tres cisternas y los patios estaban expeditos, el muro posterior y el cerramiento lateral izquierdo también estaban realizados, la segunda planta estaba lista para iniciar con el bloqueado y los tapa gradas se podían empezar a levantar.

Los acabados en madera, aluminio, vidrio, granito, cerrajería y eléctricos están exentos para el señor Zambrano.

La construcción total habitable es de 460 m²; siendo 202.90 m² en planta baja y de 212.99 m² en planta alta. Todo esto implantado en dos terrenos que suman 330.40 m².

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Ricardo Zambrano', is written over the text of the third paragraph.