

21 de abril de 2014

## **Informe de Gerencia**

**Periodo 2013**

### **Resumen de Gestión Proyecto MONTANA**

Estimados socios de Inmobiliaria PROMABACO, haciendo un breve recuento desde el inicio de año 2013 me permito informar a ustedes como han marchado el desarrollo, aprobaciones y ventas desde el inicio del proyecto Montana hasta diciembre 2013.

Durante el año anterior se contrato y recibió los planos arquitectónicos por parte del arquitecto Carlos Banderas, siendo estos planos necesarios para que puedan diseñarse y calcularse los planos estructurales, hidrosanitarios y de bomberos, así como los planos eléctricos.

Todos estos planos y estudios se los tuvo listos para diciembre del 2013, fecha en la cual se ingresaron los papeles en el colegio de Arquitectos, ente que fue encargado de aprobar los nuevos proyectos que se presentan para la ciudad de Quito.

El presupuesto para el proyecto con el que se inicio las ventas se ratifico en el mes de diciembre quedando el mismo en \$3.736.000 dólares, este valor incluye el costo del terreno, costos directos e indirectos así como impuestos, imprevistos, costos de venta y de financiamiento.

También se espera un nivel de ventas de \$4.072.000 dólares, lo que generaría una utilidad esperada para el proyecto de \$335.000 dólares antes de impuestos.

Mientras tanto, con el diseño inicial y la contratación de la Inmobiliaria la Coruña para que se encargue de las ventas, se inicio la preventa del proyecto; esto permitió que durante el año anterior se logro conseguir que 6 clientes firmen la promesa de compra venta debidamente notariada.

Así mismo, se contrato durante el año anterior al Ing. Francisco Pachano Ordoñez para que colabore en el seguimiento del proyecto Montana y en la presentación de todos los papeles contables y legales necesarios para la empresa y el proyecto como tal.

Durante este año y para el siguiente las perspectivas del negocio siguen siendo buenas, los departamentos tal como están diseñados y al precio con el que estamos saliendo tienen una buena acogida.

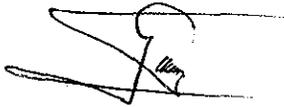
Se espera tener para inicios del siguiente año, los planos aprobados y los recursos necesarios para realizar las primeras obras en el terreno.

Luego del nivel de ventas obtenido, se ha realizado una variación inicial de los precios de los departamentos para ajustarlos con la demanda y en vista que estamos por iniciar los trabajos de construcción.

A nivel macroeconómico no esperamos mayor variación de las condiciones internas y externas del Ecuador y se espera limitada restricción de créditos en el mercado interno por parte del BIESS, en todo caso no esperamos que esto afecte el desarrollo normal del proyecto.

Sin otro particular y con estas perspectivas de negocio, me despido.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guillermo Pasquel', written over a horizontal line.

**Guillermo Pasquel**

**Gerente PROMABACO**