

Quito, 20 de Abril del 2017

Señores

**Accionistas de Procovill**

Ciudad.-

El ejercicio económico concluido el 31 de diciembre del año 2.016, fue para Procovill S.A, operando como compañía desempeñándonos en las actividades que constan en nuestro objeto social.

Durante este ejercicio desarrollamos los proyecto Villa Nueva del Bosque, este proyecto está ubicado en la ciudad de Manta, corresponde un segmento de mercado muy apetecido por el mercado ecuatoriano, puesto que se trata de vivienda de interés prioritario, enfocado en las nuevas políticas de vivienda que tiene el país, en este año hemos terminado la fase de planificación y empezamos la construcción en el mes de noviembre del año 2.016.

El entorno empresarial en que se ha desenvuelto la compañía ha sido muy competitivo y lleno de traspies, sin embargo hemos sobrellevado toda dificultad y empezamos con pie derecho el proyecto inmobiliario principal generador de fuente de trabajo en la ciudad de Manta, hemos cuantificado y por el momento ha sido un generador de alrededor de 200 fuentes de trabajo directas y 30 fuentes de trabajo indirectas.

Las metas y objetivos previstos se han llevado a cabo, sin perjuicio de lo cual se siguen buscando nuevas estrategias y proyectos a fin de lograr el crecimiento de la compañía;

Las disposiciones de la Junta General de Accionistas se han cumplido a cabalidad y sus atribuciones se han llevado a cabo conforme las normas legales y estatutarias.

La empresa ha cumplido con todas las obligaciones con el SRI, con el seguro social, con los organismos de control, y se ha llevado un excelente manejo del gobierno corporativo.

**Análisis del Estado de Situación Financiera**



PROMOTORA PROCOVILL SA

BALANCE GENERAL

	al 31 de diciembre de 2016
<b>ACTIVOS</b>	
Activo corriente	4,799,713.17
Efectivo y equivalente de efectivo	341,146.06
Activo financieros exigible	4,003,554.00
Activo realizable Inventarios	430,379.23
Activos por impuestos corrientes	24,633.88
Activo no corriente	2,731,896.58
Propiedades de inversión	2,672,106.00
Activos financieros no corrientes	59,790.58
<b>TOTAL DE ACTIVOS :</b>	<b>7,531,609.75</b>

En el período se tiene cuentas por cobrar al fideicomiso que administra el proyecto por alrededor de 4'003 mil, los mismos corresponden a valores entregados para la ejecución de dicho proyecto, de ahí que el proyecto ha realizado un inversión del terreno en donde se ejecuta el proyecto por el monto de \$ 2'672 mil.

**Las obligaciones y patrimonio de la empresa se presentan de la siguiente manera:**

<b>PASIVOS</b>	
Pasivos corrientes	- 2,799,470.79
Cuentas y Documentos por pagar	- 264,760.70
Obligaciones con Instituciones Financieras	-
Otras obligaciones corrientes	- 1,147.17
Cuentas por pagar diversas	- 180,042.16
Anticipos de clientes	- 2,353,520.76
Pasivo no corriente	- 2,139,619.55
Obligaciones con instituciones financieras L/P	- 2,000,000.00
Obligaciones con instituciones financieras L/P locale	- 2,000,000.00
Operación #xxxxx CFN	- 2,000,000.00
Cuentas por pagar diversas L/P	-
<b>TOTAL DE PASIVOS :</b>	<b>- 4,939,090.34</b>
<b>PATRIMONIO</b>	
Patrimonio Neto	- 2,649,206.00
Capital	- 2,649,206.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	28,014.29
<b>TOTAL DE PATRIMONIO :</b>	<b>- 2,592,519.43</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO:</b>	<b>- 7,531,609.75</b>

La empresa ha cumplido con las obligaciones financieras oportunamente. Por otro lado se ha incrementado el capital recibido en calidad de préstamos, lo cual fue utilizado para el desarrollo de los proyectos, de acuerdo a lo planificado en las proyecciones financieras.

Por la cuenta del pasivo corriente tenemos 2'000 mill que son parte del anticipo de construcción entregado para la construcción del mismo proyecto el mismo será devengado en el tiempo con las planillas de avance de obra.

## Análisis del Estado de Pérdidas y Ganancias



PROMOTORA PROCOVILL SA

### BALANCE DE RESULTADOS

	del 01 de enero	al 31 de diciembre de 2016
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos de Actividades ordinarias		
Ingresos por venta de prestación de servicios		
<b>TOTAL DE Ingresos :</b>		
<b>GASTOS</b>		
Gastos Operacionales		27,790.66
Gastos de Ventas		3,590.86
Gastos Administrativos	✓	24,199.80
Gastos no operacionales		223.63
Gastos Financieros	✓	223.63
<b>TOTAL DE Gastos :</b>		<b>28,014.29</b>
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO:</b>		<b>28,014.29</b>

En el ejercicio económico concluido la empresa no tuvo ingresos por cuanto recién comenzó la operatividad del proyecto principal Villa Nueva del Bosque a finales de año, por lo cual se generaron únicamente gastos administrativos.

Cabe mencionar que la empresa cumple con todos los requisitos que establecen las normas, afiliaciones al seguro social, y se cumplen con todas las regulaciones que establece el estado con respecto al personal que labora en la empresa.

Al momento la empresa ha trabajado en el posicionamiento de su marca con buenos resultados, siendo así que nuestro proyecto lleva ya el 55% de sus ventas realizadas, la primera etapa de 218 unidades concluirán este año 2.017.

Para el año 2.017 la empresa ha invertido en estrategias corporativas que van a direccionar los cumplimientos de los objetivos trazados, tanto en ventas, participación de mercado y posicionamiento de marca.

Declaro que la compañía en todo momento respeta las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, en todos sus procedimientos.

### **Metas y Objetivos propuestos para el 2.017**

La empresa está comprometida con el país y continuará ejecutando la segunda etapa del proyecto, la cual consta de alrededor de 200 unidades, dicha fase se encuentra en etapa de planificación financiera, así mismo, estamos comprometidos con la ciudad donde se ejecuta el proyecto y el país, este proyecto es el más emblemático de la ciudad en su estilo, ya que brindará a sus compradores la oportunidad de vivir con mucho confort y con áreas generosas, continuaremos ejecutando las demás etapas del proyecto en los años 2.018 y 2.019 ya que en total son 912 unidades.

La administración agradece a los accionistas y a las demás personas que han colaborado durante el ejercicio económico de año 2.016 que han logrado que este período culmine con satisfacción.

Atentamente,



---

Ing. Francisco Avilés  
Gerente