

Quito, 20 de abril del 2.018

Señores
Accionistas de Procovill
Ciudad. -

En el ejercicio económico concluido el 31 de diciembre del año 2.017, Procovill S.A. desarrolló su operación con normalidad y cumplió sus expectativas conforme lo termina su objeto social.

Su proyecto, Villa Nueva del Bosque, está ubicado en la ciudad de Manta y atiende a un segmento de mercado medio y medio bajo, con casas del segmento de vivienda de interés público o prioritario, habiendo avanzado positivamente en su desarrollo conforme lo previsto

El entorno empresarial en que se ha desenvuelto la compañía ha sido muy competitivo, sin embargo hemos sobrellevado toda dificultad y empezamos con pie derecho el proyecto inmobiliario, principal generador de fuentes de trabajo en la ciudad de Manta, habiendo cuantificado y generado alrededor de 250 fuentes de trabajo directas y 50 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 30 diciembre 2017

1	ACTIVOS	12.323.109,98
1.01.	Activo corriente	8.858.162,37
1.01.01.	Efectivo y equivalente de efectivo	500,00
1.01.02.	Activo financieros exigible	8.301.070,31
1.01.03.	Activo realizable inventarios	502.456,26
1.01.05.	Activos por impuestos corrientes	54.135,80
1.02.	Activo no corriente	3.464.947,61
1.02.01.	Propiedad, Planta y equipo	385,95
1.02.01.02.	Propiedad, Planta y equipo depreciable	421,05
1.02.01.02.07.	Equipo de procesamiento de datos	421,05
1.02.01.03.	(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	35,10
1.02.01.03.07.	Deprec. Acum. Equipo de procesamiento de datos	35,10
1.02.02.	Propiedades de inversión	23.000,00
1.02.06.	Activos financieros no corrientes	3.441.561,66
TOTAL DE ACTIVOS :		12.323.109,98

En el período se tiene cuentas de activos corrientes por un monto de \$ 8.858.162,37 correspondiente a cuentas por cobrar al Fideicomiso Villa Nueva del Bosque y anticipos, por otro lado los activos no corrientes suman \$ 3.464.947,61 correspondiente al lote total en donde se ejecuta el proyecto Villa Nueva del Bosque

Dentro de los pasivos de la empresa se tienen pasivos corrientes por \$ 3,260,704.04 y pasivos no corrientes por \$ 5,729,596.78 donde refleja una obligación bancaria a largo plazo para la ejecución del mismo proyecto

Análisis del Estado de Pérdidas y Ganancias



PROMOTORA PROCOVIL SA

BALANCE DE RESULTADOS

del 01 de enero al 30 diciembre 2017

4.01	Ingresos de Actividades ordinarias	-	4.339.743,55
4.01.01	Ingresos por Bienes y Servicios	-	4.212.081,11
4.01.01.03	Planilla Proyectos	-	4.212.081,11
4.01.01.03.01	Planilla de Avance de Obra	-	4.212.081,11
4.01.02	Ingresos por venta de prestación de servicios	-	126.662,44
5.01	Costos	-	
5.01.01	Costo de venta de inmuebles	-	4.224.444,04
5.01.01.01	Costo de venta Proyecto VNB	-	4.164.444,04
5.01.01.01.01	Costo de venta Proyecto VNB Fase 1	-	2.878.254,07
5.01.01.01.02	Costo de venta Proyecto VNB Fase 2	-	104.186,38
5.01.01.01.03	Costo de venta Proyecto VNB Fase 3	-	667.600,25
5.01.01.01.04	Costo de venta Proyecto VNB Fase 4	-	514.403,34
5.01.03	Costos indirectos	-	60.000,00
5.01.03.01	Costos indirectos Proyecto VNB Etapa 1	-	60.000,00
5.01.03.01.01	Costos indirectos Proyecto VNB Etapa 1 Fase 1	-	40.000,00
5.01.03.01.02	Costos indirectos Proyecto VNB Etapa 1 Fase 2	-	6.666,67
5.01.03.01.03	Costos indirectos Proyecto VNB Etapa 1 Fase 3	-	6.666,67
5.01.03.01.04	Costos indirectos Proyecto VNB Etapa 1 Fase 4	-	6.666,66
6	GASTOS	-	109.007,26
6.01	Gastos Operacionales	-	104.752,63
6.01.01	Gastos de Ventas	-	43.464,28
6.01.02	Gastos Administrativos	-	61.288,35
6.02	Gastos no operacionales	-	4.254,63
6.02.01	Gastos Financieros	-	4.254,63
6.02.01.01	Gasto Intereses	-	374,34
6.02.01.01.01	Intereses instituciones financieras locales	-	374,34
TOTAL DE Gastos :			
109.007,26			
UTILIDAD DEL EJERCICIO:			
5.292,27			
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES			
793,84			
(-) 22% IMP RENTA			
1.185,12			
UTILIDAD DEL EJERCICIO DESPUES DE IMPUESTOS :			
3.313,31			

En el ejercicio económico concluido, la empresa tuvo ingresos propios de la actividad por \$ 4'338.743,55, los cuales vinieron por ejecución de la obra para lo cual fue contratada la empresa es decir el proyecto Villa Nueva del Bosque

El costo de ventas del proyecto fue de \$ 4'224.444,04 el cual se distribuyó conforme se ejecutó las diferentes etapas del proyecto

Se tuvieron gastos por \$ 109.007,26 con los cuales se sustentó la operación del año 2.017

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

Se presentó una utilidad en el ejercicio mínima puesto que aún nos encontramos en etapa de construcción

Al momento la empresa ha trabajado en el posicionamiento de su marca con buenos resultados, siendo así que nuestro proyecto lleva ya el 85% de sus ventas realizadas, la primera etapa de 216 unidades concluirá este año 2.018

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 2.018

La empresa está comprometida con el país y continuará ejecutando la segunda etapa del proyecto, la cual consta de alrededor de 250 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 2.017 que han logrado que este período culmine con satisfacción

Atentamente



Francisco Aviles Dueñas
Gerente General

