

Quito, 30 de Marzo del 2012

SEÑORES SOCIOS
PETROLEOS COMBUSTIBLES & CONSTRUCCIONES PETCOMCONS CIA.
LTD.
Presente.-

De acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes tengo a bien presentar el siguiente informe de actividades desarrolladas al frente de la Gerencia General de PETROLEOS COMBUSTIBLES & CONSTRUCCIONES PETCOMCONS CIA. LTDA., durante el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2011.

Después de haber sido aprobados el préstamo en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV, con derecho al “bono de la vivienda”, otorgado por el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI y éste a su vez, mediante reglamentaciones institucionales, canalizaba a través del BEV los anticipos de recursos provenientes del mencionado bono, en enero 24/2012, se entregó el primer desembolso del crédito de USD \$ 822.000,00.

Hasta antes del primer desembolso, con recursos propios se financió la compra del terreno, la planificación del proyecto, trazado de vías, bordillos y la construcción de dos casas modelo adosadas; a partir de febrero 2012, se continúa con la construcción del Conjunto Habitacional Dos Perlitas, único proyecto que manejó la empresa durante el año 2011; a lo largo del transcurso del año se ha ido obteniendo los 4 desembolsos del crédito otorgado por el BEV y también se recibió el primer anticipo por concepto del bono de la vivienda.

El proyecto se ha desarrollado normalmente, con un avance que ha superado al programado, presentado al BEV, todo esto avalado por un profesional fiscalizador que fuere promovido por el Banco a fin de controlar precisamente el avance normal de obra. A diciembre de 2011 cerramos con el 90% de avance de obra, es decir en prácticamente, 12 meses, incluyendo las construcciones realizadas antes del primer desembolso.

Cabe mencionar que los desembolsos no se cumplieron conforme el cronograma presentado, hubieron retrasos hasta de un mes en dos desembolsos, ~~sin embargo esto ha sido manejable; en octubre de 2011, se nos informó que el segundo anticipo por concepto de bono, el cual asciende a un valor de USD \$ 850.000,00 de el cual estaba programado para ser desembolsado en agosto, no iba a ser desembolsado por disposición del nuevo Ministro de la Vivienda.~~

RECIBIDO EN LA GERENCIA
SEGUNDO ANTICIPO POR
850.000,00 DE EL CUAL ESTABA
PROGRAMADO PARA SER DESEMBOLSADO
POR DISPOSICIÓN DEL NUEVO MINISTRO DE LA VIVIENDA
09 MAYO 2012

OPERADOR 08

En Diciembre de 2011 iniciamos un proceso para tramitar un crédito adicional, con la respectiva aprobación de la Junta General de la empresa; éste mecanismo utilizó el BEV para palear este problema originado a las constructoras, el proceso crediticio fue idem al realizado para el préstamo inicial, con la diferencia que lo que se presentó obedece a lo que efectivamente está construido y todo fue reflejado en los documentos financieros contables de la empresa, con lo cual fuimos aprobados por el Comité de Crédito del BEV, conformado por los Departamentos de Proyectos, Negocios, Riesgos y Jurídico.

El crédito solicitado fue de USD \$ 160.000,00, ya que a más de la merma del segundo anticipo de bonos, se tienen situaciones relacionadas con el trámite crediticio que siguen los clientes para obtener su crédito. La mayoría de los clientes se están financiando con el BIESS, en donde el trámite demora en promedio 6 meses y el Banco Pacífico el cual demora igual 6 meses.

En las ventas, a diciembre de 2011, tenemos 32 casas vendidas de 44, en noviembre se levantaron hipotecas de 12 casas.

A la presente fecha no existen problemas de orden legal con colaboradores, proveedores o tercera personas; en cuanto a la remuneración del personal, se procedió a una revisión de sueldos, sin embargo cuando se pueda equilibrar el flujo de fondos de la empresa, se procederá a revisar los sueldos nuevamente a efectos de que sean equiparables con las condiciones del mercado y la responsabilidad que demandan las actividades que realizan los colaboradores.

La situación económica de la compañía está debidamente demostrada en el estado financiero, cortado al 31 de diciembre del 2011, y que es sus aspectos más importantes se destaca lo siguiente:

GRUPO DE CUENTAS	2011
ACTIVOS CORRIENTES	263,942.10
ACTIVOS REALIZABLES	753,085.91
ACTIVOS FIJOS	300,323.98
ACTIVOS DIFERIDOS	1,425.96
PASIVOS CORRIENTES	556,052.43
PASIVOS LARGO PLAZO	838,500.00
PATRIMONIO	- 75,774.48

Dentro de los activos corrientes, tenemos los anticipos que hemos asignado a proveedores y contratistas los cuales, para efectos de dar prioridad a la liquidéz y mantener un avance de obra ágil, no se ha realizado el proceso de facturación, el mismo que será programado para términos del primer trimestre del año próximo, contando con los flujos derivados de las ventas.

En cuanto a los activos realizables, están todos los valores capitalizados.

Los activos fijos registran el valor del terreno por \$ 297,987.00 mayor importancia en los activos fijos.

En lo que tienen que ver con los pasivos corrientes, están los anticipos de los clientes, los cuales a diciembre de 2011 ascendió a USD \$ 324,334,28, el cual es compuesto de USD \$ 189,334,28, derivados de anticipos de clientes y USD \$ 135,000,00, derivados del primer anticipo por concepto de bono de la vivienda. Estos



últimos valores pertenecen a los clientes puesto que forma parte integral del financiamiento de la casa.

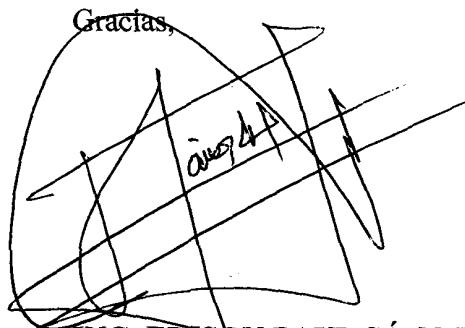
En cuanto a los pasivos a largo plazo, está principalmente la deuda con el BEV y en valores muy menores préstamos de socios.

El patrimonio es negativo en – USD \$ 75.774,48, debido a la naturaleza misma del negocio y al sector en el cual la empresa se está desenvolviendo; sin embargo el valor de la misma aumenta conforme existe el avance de obra, esto se refleja en el avalúo comercial del proyecto el cual fue presentado al 27 de diciembre de 2011, con un valor de USD \$ 1'870.035,58.

Quiero hacer extensivo el agradecimiento a cada uno de nuestros colaboradores, quienes han demostrado el compromiso necesario que se necesita para llevar a cabo la ejecución de los proyectos con total eficacia y eficiencia, pese a las circunstancias adversas originadas por externalidades.

Así mismo a Uds. Socios de la empresa, por las sugerencias para de ser el caso, sean adoptadas en el futuro.

Finalmente termino agradeciendo a nuestro Señor Dios, por quien todo ha sido posible.



**ING. EDISON PAUL SÁNCHEZ RUIZ
GERENTE-GENERAL
PETCOMCONS CIA. LTDA.
RUC 1792279461001**

