

Quito, 20 de Abril de 2013

**SEÑORES SOCIOS
PETROLEOS COMBUSTIBLES & CONSTRUCCIONES PETCOMCONS CIA.
LTDA.**

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 al 31 de Diciembre de 2012.

El proyecto denominado Conjunto Habitacional Dos Perlitas, fue el único proyecto en el cual la empresa dedicó sus recursos, donde se tuvieron actividades enmarcadas en lo que son entrega de casas y gestión para agilizar los desembolsos de los clientes, específicamente aquellos que solicitaron crédito al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, adicionalmente a estos también se han tenido desembolsos de clientes financiados por el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, ISSFA y del Banco Pichincha.

El Conjunto Habitacional Dos Perlitas termina a diciembre de 2012 con un avance de obra del 97%, debiendo tomar en cuenta que a diciembre de 2011, un año antes se tenía el 90%, es decir estaba prácticamente terminado; únicamente quedó pendiente realizar los trabajos para la infraestructura requerida por el Cuerpo de Bomberos, cuya solicitud para la inspección fue realizada en dos ocasiones hasta diciembre de 2012; sin embargo, conforme los desembolsos de los créditos de los clientes, se va realizando la entrega de las viviendas y se entregaron un total de 14 casas de las 44, hasta diciembre de 2012.

Esta situación ha complicado la liquidez de la empresa puesto que al tener ejecutado el 92% del costo total del proyecto y solo se ha recibido el 32% de las ventas totales del proyecto, ha generado que caigamos en pagos vencidos en la deuda que tenemos con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, BEV, cuyo saldo a diciembre de 2012 fue de USD \$ 550.442.44; adicionalmente a esta fecha se levantaron garantías emitidas por el Banco Internacional al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI por un valor de USD \$ 55.000.00, que equivalen a 11 viviendas de las 27 que fueron aprobadas el "Bono de la Vivienda".

A la presente fecha no existen problemas de orden legal con colaboradores, proveedores o terceras personas; en cuanto a la remuneración del personal, se está equilibrando paulatinamente con las condiciones del mercado en cuanto el flujo de caja de la empresa así lo permita.

El resultado del ejercicio económico a diciembre de 2012 refleja una utilidad antes de impuestos y participaciones de USD \$ 58.283.75, de lo cual se realiza la participación a

trabajadores por un valor de USD \$ 8.742,56; Impuesto a la renta por un valor de USD \$ 10.227,12; no existe reparto de dividendos; cabe señalar que por las demoras en los trámites de desembolso que se producen en el BIESS, cuyo tiempo de espera en el trámite, oscila entre 6 y 8 meses, ha afectado el flujo de caja de la empresa y será más notorio en el transcurso de 2013.

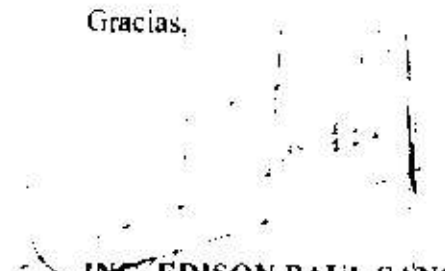
Sin embargo es importante destacar que a diciembre de 2012 queda un 10% por cancelar de los costos totales del proyecto en donde se están considerando costos directos e indirectos hasta el cierre del proyecto, queda el 67% del saldo a cancelar por concepto de deuda en el BEV; estos valores representan el 61% del valor en ventas que están por ingresar a bancos.

Quiero hacer extensivo el agradecimientos a cada uno de nuestros colaboradores, quienes han demostrado el compromiso necesario que se requiere para llevar a cabo la ejecución de nuestros proyectos con total eficacia y eficiencia pese a las circunstancias derivadas de imponderables que se originaron en el mercado inmobiliario.

Así mismo a los socios de la empresa, a la Junta General Accionistas de PETCOMCONS CIA. LTDA. encabezada por el Econ. Mario Sánchez, por la confianza puesta en mi persona para dirigir la organización.

Finalmente termino agradeciendo a Dios, por quien todo es posible, a mi esposa, hijos y la familia cercana quienes son un apoyo constante por tener la suerte de que sean parte de la empresa.

Gracias,



ING. EDISON PAUL SANCHEZ RUIZ
GERENTE GENERAL
PETCOMCONS CIA. LTDA.
RUC 1792279461001