

PILETISA S.A.

robercaizahuano@tvcable.net.ec

MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA GERENTE DE LA COMPAÑIA PILETISA S. A., EN EL EJERCICIO ECONOMICO FINANCIERO DE 2016.-

Samborondón, 25 de marzo de 2017.

Señores Accionistas:

Debidamente fundamentada en las disposiciones emanadas de la Ley de Compañías, Valores y Seguros, Reglamentos expedidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el Estatuto Social y las Resoluciones de la Junta General de Accionistas, pongo a consideración de esta Junta General de Accionistas, un resumen sobre la gestión realizada por la infrascrita Piedad Leticia Andrade Saeteros, en mi calidad de GERENTE de PILETISA S. A., durante el ejercicio económico financiero comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2016, en la que mi representada realizó su única actividad económica prevista en su objeto social, *"el arrendamiento y administración de inmuebles, villas, y departamentos destinados a vivienda, sometidos o no al régimen de propiedad horizontal"*.

Este documento contiene una memoria informativa, veraz y suficiente respecto del cumplimiento del objeto social de la compañía PILETISA S. A., que es el arrendamiento del Departamento N°3, de su propiedad, ubicado en el primer piso alto del Condominio Q4, del Conjunto Residencial Central Park Club, situado en el Kilómetro 2 ½ de la Avenida Samborondón, cantón Samborondón, durante el ejercicio económico financiero del año 2016, así como también de los resultados de la administración y gestiones efectuadas por la infrascrita Gerente de la compañía. Para este efecto, previamente me permito hacer conocer a los señores accionistas que, en el local social de la compañía, desde el 22 de marzo de 2017, se encuentran a su disposición, para su conocimiento y revisión, el Proyecto de Balance General Anual y el Estado de Resultados de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, al cierre del ejercicio económico financiero comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2016, sus anexos, el informe del Comisario y la presente Memoria de la infrascrita Gerente.

La compañía PILETISA S. A. ha dado fiel cumplimiento del objeto social y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas. El señor DIEGO FERNANDO CARDONA LOZANO, en calidad de ARRENDATARIO, pagó el canon mensual de arrendamiento la cantidad de UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1.200,00), hasta el 31 de octubre de 2015, en que concluyó el plazo de UN AÑO, fijado en el aludido contrato; y manifestó su desecho de no continuar con el arrendamiento del departamento.

Sin embargo de las gestiones señaladas, el aludido departamento permaneció desocupado durante los meses de NOVIEMBRE y DICIEMBRE de 2015, por lo que

fue necesario colocar AVISOS de arriendo en el mismo Departamento y hacer publicaciones por el diario EL UNIVERSO de la ciudad de Guayaquil, así como pedir el apoyo de una Corredora de Bienes Raíces para encontrar un nuevo inquilino. Transcurridos estos hechos, el once de enero de 2016, se celebró un Contrato de Arrendamiento con la compañía ACERIA DEL ECUADOR C. A. ADELCA, por el PLAZO DE UN AÑO, con el canon mensual de arriendo de UN MIL CUATROCIENTOS DIEZ DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (\$1.410,00). En el aludido precio del arriendo se encontraba incluido el pago de la aliecuota vigente de Ochenta y Ocho DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA al Conjunto Residencial Central Park Club y el valor de Cincuenta y UN DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA para pago de internet y Televisión, a Tv cable, empresa proveedora. Además, la compañía ARRENDATARIA se obligó a pagar directamente las Retenciones en la Fuente en el Servicio de Rentas Internas. Mi representada, la compañía PILETISA S. A., de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, exigió a la ARRENDATARIA la entrega de una GARANTÍA, tanto por el cumplimiento del contrato, como por los bienes muebles y maquinarias recibidos, conforme se encuentra estipulada en una de las cláusulas del Contrato de Arrendamiento, razón por la que hizo un depósito del equivalente a dos pensiones o cánones de arrendamiento, la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (\$ 2.820,00). Hago hincapié, que la ex ARRENDATARIA no cumplió con el pago de la pensión de arrendamiento de \$1.410,00 comprendido entre el once de diciembre de 2016 y el 10 de enero de 2017, por lo que fue necesario compensar con el 50% del aludido depósito el pago de dicho canon de arriendo. Muchos de los bienes muebles entregados en perfecto estado de funcionamiento, conforme consta en el contrato de arriendo elaborado por la propia compañías ARRENDATARIA, fueron dañados, como es el caso de la puerta de ingreso a la cocina que estuvo roto la bisagra de cerradura, las cortinas de la sala, tipo romanas, estuvieron rotas y soportadas con cinta aislante, por lo que fue necesario recurrir a los maestros técnicos para sus reparaciones; igualmente, las paredes del departamento estaban rayadas, sucias y con alegorías pegadas en las paredes, por lo que también fue necesario una pintada del aludido departamento, así como la reparación de otros aparatos y equipos dañados por la ex ARRENDATARIA como es el caso del Televisor, el aire acondicionado Split, los desagües, etc..

Agrego, es mi deber hacer conocer a los señores accionistas presentes en esta Junta, aunque no sea materia de la Memoria del ejercicio económico financiero de 2016, que el 10 de enero de 2017 venció el plazo del Contrato de Arrendamiento celebrado entre PILETISA S. A con la compañía ACERIA DEL ECUADOR C. A. ADELCA, misma que manifestó que no continuará ocupando el Departamento 3 Q 4, razón por lo que hasta MARZO de 2017 todavía permanece desocupado el aludido departamento, no obstante las gestiones realizadas por la infrascripta GERENTE. Aprovechando la circunstancia de la desocupación del aludido Departamento, la infrascripta Gerente se preocupó de realizar los correspondientes arreglos, reparación y readecuación de los bienes entregados a la ex ARRENDATARIA que habían sido dañados, reparar las instalaciones eléctricas, agua, gas y más servicios básicos, para una mejor y efectiva presentación del mismo, gastos que ascienden a más de UN MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (\$ 1.400,00), de acuerdo con las facturas pertinentes, gastos que se pagaron con el otro 50% de \$1.410,00 del aludido depósito; también, para mejorar la presentación del departamento, hemos

decidido cambiar la mesa de centro de la sala y adquirir nuevas piezas para su decoración. Estos, gastos serán imputados en el presente ejercicio económico financiero de 2017. Sin embargo, personalmente me atrevo a decir que existe un problema mayor, de índole económico, provocado por la actual situación social, política y económica que vive el país, que en la misma Urbanización CENTRAL PARK CLUB existen otros similares departamento desocupados, los mismos que sus propietarios han decidido rebajar el precio del canon de arrendamiento, por lo que desde ya, solicito autorización de esta Junta, para rebajar el precio del canon de arrendamiento, por lo menos a UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (\$1.200,00), incluido al pago de la alícuota que corresponde pagar a la administración del Central Park Club por dicho inmueble, que ha subido en más de quince dólares de Estados Unidos de América.

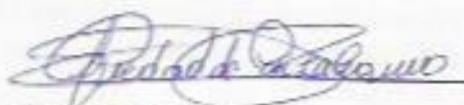
Para el cumplimiento de la actividad económica y financiera que desarrolla mi representada, no ha sido necesario contratar nueva fuerza laboral u otros empleados; pues, las labores correspondientes para la realización de otras actividades de la compañía, como aseo y limpieza, la infrascrita Gerente contrata al personal capacitado; salvo el caso de lo relacionado con las declaraciones de retenciones en la fuente, pago de impuestos del IVA, aportes al IESS, contabilidad de la compañía y otras actividades computarizadas, que las realiza la Contadora, CPA, Glenda Chang Parrales, quien recibe su remuneración por cada gestión o trabajo que realiza. También debo informar que la compañía PILETISA S. A., en el ejercicio de su actividad económica, no ha tenido ingresos complementarios, por cuanto no ha realizado ninguna otra actividad económica durante el presente ejercicio fiscal, ni ha habido lugar al pago de compensaciones por ningún concepto.

Adjunto a esta Memoria se servirán encontrar, señores accionistas, el proyecto de Balance General Anual y el Estado de Resultados de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, al cierre del ejercicio económico financiero comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 y sus anexos, de cuya revisión podéis encontrar la real situación económica y financiera de la sociedad, que en el presente ejercicio económico ha tenido una utilidad bruta de MIL SETENTA DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (US\$ 1.070,87), de los cuales debe rebajarse el Diez por ciento (10%) por concepto de Fondo de Reserva Legal; o sea, como utilidad líquida existen NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$ 963,79) para que la Junta General de Accionistas tome la resolución que más convenga a sus intereses.

Mis recomendaciones a la Junta General de Accionistas son que la compañía se encuentra en un buen estado de sus negocios sociales y en perfecta integración de su patrimonio. Por concepto de egresos, gastos y pagos, durante el aludido ejercicio económico financiero de 2016, la compañía PILETISA S. A. ha pagado los Impuestos fiscales, Impuestos a la Renta; el pago de Impuestos por Predios Urbanos a la Municipalidad de Samborombón, Contribuciones a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; remuneraciones de la Contadora CPA, Glenda Chang Parrales y de la infrascrita Gerente de la compañía, los aportes al IESS, la remuneración del Comisario y otros gastos varios.

Convencida de que mi gestión es el resultado de una administración equilibrada y honesta, pongo a vuestra consideración en esta Memoria de Gerencia, el Proyecto de Balance General Anual, los Estados de Resultados de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio económico de 2016 y los documentos anexos, que por más de quince días estuvieron en el local de la compañía, a disposición de ustedes, para su conocimiento y análisis, a fin de que tomen la decisión que consideren conveniente en beneficio de los intereses sociales.

Atentamente,



Piedad Andrade Sacteros
GERENTE DE PILETISA S. A.

C. de C. 090088489-1

C. de V. 022-0196