

PROMOTORA ORION S.A.

INFORME DE GERENCIA
AÑO 2016

A los señores accionistas de la Compañía Promotora Orión S.A.

A continuación, el desarrollo del informe de actividades de la compañía Promotora Orión S.A., durante el ejercicio fiscal 2016, dando cumplimiento a lo dispuesto en las normas legales emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y CONDICIONES DEL MERCADO DE ARRIENDO Y VENTA.

Los siguientes son los aspectos administrativos que atiende la empresa:

- a. Es necesario recordar en todos los Informes de Gerencia que en Agosto de 2010, Promotora Orión asumió la condición de Comodataria de la empresa Eunise S.A., para la administración de los contratos de arrendamiento de las casas del conjunto Eunice, ubicado en Campo Alegre en la ciudad de Quito, de su propiedad.
- b. En este contrato, Promotora Orión actúa como arrendador y Eunise S.A. como propietaria.
- c. Estuvo vigente el contrato de arrendamiento de la casa A1 con la empresa Helmerich and Payne del Ecuador Inc, hasta el mes de septiembre 2016. El ocupante de la casa era el Sr. Jorge Mayorga y en su calidad de funcionario internacional de la empresa, siempre tuvo previsto permanecer en Ecuador, ocupando la casa, durante el tiempo que la empresa lo disponga. En el mes de septiembre, fue trasladado a otro país, razón por la cual se terminó el contrato de arrendamiento.
- d. Las condiciones de los mercados de arriendo y venta reflejan una baja considerable en precios de arriendo y compra. Ante esto, previa consulta con el directorio de la compañía, se decidió reducir un pequeño porcentaje en los precios de arriendo y venta, ante el cual, el mercado no respondió durante hasta la finalización del año 2016.
- e. Se prevén dificultades importantes para el año 2017, tanto para el mercado de arriendos, cuanto para la venta. Las condiciones de demanda, así como las características del Conjunto Eunice, no permiten que se pueda concretar posibilidades de arriendo o venta. Ante esta coyuntura se definió en España, una nueva reducción de precios.
- f. Las labores de mantenimiento del conjunto se desarrollaron con absoluta normalidad.
- g. Los procesos de auditoría se han desarrollado con normalidad. 

ASPECTOS JURIDICOS

- a. Se mantuvo la relación con el estudio jurídico Paz & Horowitz para todos los aspectos legales de la empresa.
- b. No hay otros aspectos sobre este aspecto que se deban informar.

ASPECTOS FINANCIEROS

Los aspectos fundamentales en el orden financiero fueron:

- a. Gesficont mantuvo la relación de prestación de servicios de contabilidad con Promotora Orión. La actividad contable se desenvuelve con normalidad
- b. La aplicación de las NIIF se desarrolla con normalidad, sin que haya novedades puntuales que comunicar.
- c. Los ingresos de la empresa provinieron de los arriendos que se recibieron desde el mes de enero de 2016 hasta septiembre de 2016, por parte de Helmerich and Payne
- d. El contrato de Comodato Precario siguió vigente y es el instrumento en base al cual Promotora Orión puede administrar el arriendo de las casas del Conjunto Eunice.
- e. Los arrendatarios pagaron sus cuotas de condominio en su totalidad.
- f. Los gastos se concentraron en el pago de salarios de la gerencia, la asistente de gerencia y un conserje. Adicionalmente se utilizan los recursos ingresados, para el mantenimiento del conjunto y otros gastos menores relacionados con los activos de la empresa.
- g. La carencia de recursos para afrontar los pagos de salarios y mantenimiento se suplen con la recepción de transferencias que fueron enviadas desde España.
- h. Los estados financieros presentados ante la Superintendencia de Compañías, reflejan la situación real de la empresa.
- i. No ha sido posible cumplir con todas las obligaciones tributarias con el Municipio de Quito y tampoco las contribuciones con la Superintendencia de Compañías, debido a las dificultades para obtener los suficientes recursos del único concepto de ingresos que es el de los contratos de arriendo de las casas de Eunise, o ventas de las mismas.
- j. Se ha declarado y pagado los impuestos que corresponde al SRI
- k. Se encuentran vigentes los fideicomisos constituidos 2015, bajo la administración de la fiduciaria ANEFI.

Atentamente

PROMOTORA ORION S.A.



Patricio Trujillo
GERENTE GENERAL
REPRESENTANTE LEGAL