

PROMOTORA ORION S.A.

INFORME DE GERENCIA AÑO 2019

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 2019, dando cumplimiento a lo dispuesto en las normas legales emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías.

INGRESOS.

- a. Durante el año 2019, si bien las condiciones de los mercados de arriendo y venta, al igual que en 2018, siguieron reflejando precios deprimidos, la empresa pudo llegar a un acuerdo beneficioso con la Embajada de los Estados Unidos para firmar contratos por el arriendo de 3 de sus casas, por un período de 6 años, aunque sujetos a cláusulas diplomáticas.
- b. Los acuerdos se concretaron con la gestión externa de una corredora de bienes raíces.
- c. En septiembre 30 de 2019, se firmó el contrato de arriendo correspondiente a la casa B3, con un canon mensual de tres mil seiscientos dólares (\$ 3.600)
- d. En noviembre 15 se firmaron los contratos de arriendo correspondientes a las casas B1 y B2, con un canon mensual de tres mil seiscientos dólares (\$ 3.600), por cada una de las casas.
- e. Por tanto, los ingresos mensuales promedio de la empresa por este único concepto, a partir de esas fechas, son de diez mil ochocientos (\$ 10.800).
- f. Adicionalmente, la Embajada paga las cuotas de condominio correspondientes a las 3 casas por un valor de \$ 750 mensuales y nos entrega para gestión de pago a terceros, un valor de \$ 270 mensuales.
- g. Para poder llegar a los acuerdos respectivos, se hizo necesario realizar previamente, inversiones en adecuaciones solicitadas por la Embajada de los Estados Unidos y proceder con la reparación y mantenimiento de algunas áreas del conjunto, que con el paso del tiempo, requerían ser intervenidas.
- h. Los recursos con los que se realizaron estas inversiones fueron recibidos desde España, provenientes de la misma fuente de todas las transferencias recibidas a lo largo de la vida de la empresa.
- i. Se espera que los ingresos a partir de la fecha de la firma de los contratos, se establezcan por los próximos años. La empresa siempre está buscando posibilidades de venta o renta, en este caso, para las 2 casas restantes.

ASPECTOS JURIDICOS

- a. La empresa se encontraba en proceso de disolución debido a las razones anotadas en el Informe de Gerencia de 2018, consistentes fundamentalmente en no haber podido contar con los recursos de dinero suficientes para pagar las contribuciones anuales con la Superintendencia de Compañías.
- b. Sin embargo, se tomó la decisión de reactivar la compañía y se siguió el trámite respectivo. Se obtuvo la notificación de la reactivación respectiva, que fue emitida mediante resolución # SCBS-IRQ-DRASD-SAS-2019-00002160 del 15 marzo de 2019, que dispone la publicación del acto.

ASPECTOS FINANCIEROS

Los aspectos fundamentales en el orden financiero fueron:

- a. Gesficont, en su calidad de empresa que da el servicio contable, mantiene en orden las cuentas contables de la empresa.
- b. Los ingresos corresponden a las rentas cobradas en 2019, las cuales constan en los balances de la empresa.
- c. Los gastos corresponden a:
 - i. Pago de salarios de la gerencia, la asistente de gerencia y un conserje.
 - ii. Mantenimiento básico a las instalaciones del conjunto.
 - iii. Mantenimiento mayor y adecuaciones a las instalaciones del conjunto, a pedido y exigencia de la Embajada de los Estados Unidos, como condición para la renta de las casas.
 - iv. La inversión que se realizó se fondeó con recursos transferidos desde nuestra empresa dueña en España.
- d. Los estados financieros fueron presentados ante la Superintendencia de Compañías y reflejan la situación real de la empresa.

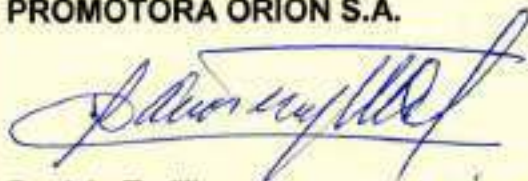
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- e. La empresa está al día en declaraciones y el pago de impuestos a la renta e IVA con el SRI.
- f. La empresa está al día en el pago de contribuciones a la Superintendencia de Compañías.
- g. La empresa no dispone de los recursos suficientes para poder pagar los impuestos prediales, pendientes de los años 2018, 2019 y 2020. La decisión es pagar año por año, debido a que el flujo de caja que se genera con los nuevos ingresos por arriendos, es insuficiente para estar al día con un solo pago.

FCM

- h. Es importante poner énfasis en el incremento ~~excesivamente~~ desproporcionado e incomprensible de los impuestos prediales, que el Municipio de Quito ha hecho para algunas propiedades. Como consecuencia de esta decisión, los valores se han incrementado sustancialmente. La empresa ha realizado los reclamos correspondientes, sobre los cuales se espera tener respuesta positiva.
- i. 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