Informe de Presidencia y Gerencia
Predial Colombia S.A.

Señores Accionistas:

La economía ecuatoriana en el período 2015 presentó dos escenarios, uno el primer semestre con un dinamismo similar al 2014 a pesar de una amenaza de recesión y otro en el segundo semestre con un sostenido descenso del precio de petróleo, liquidez escasa y apreciación del dólar ratificando la recesión, generando incertidumbre y desconfianza en consumidores.

La expectativa de crecimiento del Producto Interno Bruto a inicios de año fue de 3,9% pero finalizó según el Banco Central del Ecuador con el 0,4% y una inflación a diciembre de 3,38%.

Para el 2016, se espera una desaceleración sobre el dinamismo del segundo semestre del año anterior, por lo que se prevé un estancamiento económico, proyectando en los mejores casos por la CEPAL y el FMI tasas de crecimientos cercanos a cero.

ACTIVIDADES

Durante el año 2015 la administración continuó con el enfoque en la cobranza de cartera de clientes y realizar los trámites legales para los que cancelaron sus obligaciones, en razón de que se terminó la etapa de ventas en 2009.

ESTADOS FINANCIEROS

En 2015 se facturó por ventas entre Guayaquil y Cuenca $ 77,739.37 que generó una utilidad bruta de $ 17,086.86; además se generaron otros ingresos por intereses corrientes y de mora por $ 49.746.37, habiendo recuperado $121,479.93 de ventas más $39,652.38 de intereses, adicionales a un ingreso de $22,153.73 que aún no está liquidado por existir inconsistencias con las cuentas del cliente que serán resueltos en 2016.

Como resultado del ejercicio obtuvimos una utilidad de $31,916.71 de la que se debe destinar el 10% a reserva legal e impuestos y la diferencia de $21.543,78 está para disposición de los Señores Accionistas.

	GUAYAQUIL	CUENCA	TOTAL
INGRESOS			
Ventas de Terrenos	$ 38,000.55	$ 39,738.82	$ 77,739.37
COSTO DE VENTAS			
Terrenos	$ 46,329.00	$ 14,323.51	$ 60,652.51
UTILIDAD - PÉRDIDA BRUTA	**$ (8,328.45)**	**$ 25,415.31**	**$ 17,086.86**
EGRESOS			
Gastos en el personal	$ 6,266.76	$ -	$ 6,266.76
Materiales	$ 126.92		
Servicios Profesionales	$ 23,002.73	$ 8,891.93	$ 31,894.66
Otros Gastos Administrativos	$ 182.44	$ 182.44	$ 364.88
Impuestos y Contribuciones	$ 4,170.80	$ 615.42	$ 4,786.22
Depreciaciones	$ -	$ 76.32	$ 76.32
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	**$ 33,749.65**	**$ 9,689.79**	**$ 43,312.52**
Total Ingresos No Operacionales	$ 49,983.01	$ 8,341.43	$ 58,324.44
Total Gastos No Operativos	$ 30.36	$ 24.79	$ 55.15
UTILIDAD - PÉRDIDA	**$ 7,874.55**	**$ 24,042.16**	**$ 31,916.71**
(-) Impuesto a la Renta	$ 4,407.42	$ 3,571.76	$ 7,979.18
(-) Reserva Legal	$ 346.71	$ 2,047.04	$ 2,393.75
Utilidad neta del ejercicio	**$ 3,120.42**	**$ 18,423.36**	**$ 21,543.78**
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	**$ 3,120.42**	**$ 18,423.36**	**$ 21,543.78**

Al cierre de año quedó para realizar las escrituras de un lote en Cuenca y una casa en Guayaquil, la cartera restante se encuentra con escrituras hipotecadas.

ACTIVIDADES POR REALIZAR

La cartera por recuperar suma $ 416,102.85 de capital, más intereses de $ 152,095.56 por créditos concedidos hasta agosto de 2021.

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

Es necesario recordar que a pesar de que Predial Colombia S.A. pertenece a un sector controlado, la Superintendencia de Compañías y Seguros nos notificó el 9 de julio de 2014 que la empresa está exenta del cumplimiento de la normativa para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos porque ya no realiza transacciones de venta de inmuebles.

SITUACIÓN LABORAL

En nuestra gestión por la situación del negocio, se ha utilizado recursos humanos en base a contratos de servicios profesionales sin existir una relación laboral directa, habiendo cumplido en todos los aspectos legales y contractuales, sin existir ningún problema de tipo legal laboral.

DERECHOS DEL AUTOR

La Empresa ha cumplido con todas las normas de Propiedad Intelectual en todo el software y materiales utilizados.

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a los señores accionistas por el apoyo, soporte financiero y la confianza en esta administración como la asistencia a esta Junta General.

Guayaquil, 31 de marzo de 2016

Dr. Mauricio Vázquez Cueva
Presidente

Alda Vintimilla
Gerente