MEMORIA ANUAL AÑO 2017

PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

Señores Accionistas:

En cumplimiento a lo señalado por la Superintendencia de Compañías en su Resolución No.92-1-14-0013 publicada en el Registro Oficial No.44 de Octubre de 1992, informo los hechos más significativos durante el ejercicio económico 2017.

Durante el año 2017 la Administración confirma el cumplimiento de los objetivos planteados, así como el cumplimiento de las disposiciones efectuadas por el Junta General. De igual forma se confirma el cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

En este año al igual que el año anterior nos hemos beneficiado con un aceptable ingreso por dividendos en acciones dándonos como resultado buenos créditos en nuestra principal inversión en los laboratorios.

En el Balance podemos apreciar que de los US$38,159,927.53 de nuestros activos el 91.85% corresponden a inversiones en acciones, mientras que el 3.56% a préstamos de apoyo a compañías relacionadas, con una reserva del 1.10% para una capitalización en dos de ellas.

Además en bancos mantenemos un saldo que representa 3.49% de nuestros activos.

En el año 2017 la compañía adquirió un paquete accionario por el monto de US$404,001 detallados de la siguiente manera:

COMPAÑÍAS ASOCIADAS	adquisición de acciones
SOCIEDAD AGRÍCOLA E INDUSTRIAL SAN CARLOS S.A.	$ 100,000.00
INVERSANCARLOS S.A.	$ 213,703.00
BOTICAS UNIDAS DEL ECUADOR	$ 90,298.00
TOTAL	**$ 404.001.00**

Al 31 de diciembre del 2017, el movimiento de las inversiones permanentes es como sigue:

	2017
Saldo neto al inicio del año	**$ 32,739,651.74**
Ingreso por método patrimonial	2,404,829.69
Dividendo recibidos	(1,424,854.54)
Compra de acciones	404,001.00
Ajuste VPP, neto	988,766.18
Otros, neto **(a)**	(51,208.70)
Saldo neto al final del año	**$ 35,049,908.89**

a) En la Compañía durante el 2017, 3 de sus filiales fueron liquidadas y disueltas.

El pasivo representa el 1.25% de nuestros activos los cuales se encuentran respaldados el 98.87% por nuestro patrimonio.

El total de nuestros ingresos por US$3,531,105.98 corresponde a los dividendos recibidos de las compañías filiales y de las ganancias en inversiones en subsidiarias asociadas valoradas al VPP.

Los gastos de este año por US$91,347.80 corresponden al 2.59% del total de nuestros ingresos, donde el 43.35% corresponden al ajuste por perdidas en inversiones.

Las utilidades netas de Predimasa Predial Diana María S.A. fueron de US$3,439,758.18, cabe indicar que la compañía no mantiene empleados por lo tanto no hay distribución del 15% y por ser rentas exentas el 100% de los ingresos, no se adeuda al fisco.

Nuestra obligación de contribuir a reserva legal está satisfecha y es por esto que la Administraciones propone a la Junta General de Accionistas mantener la utilidad de este año en la cuenta de resultados de años anteriores para libre disposición.

Pongo a su conocimiento alguno de los índices financieros más relevante:

LIQUIDEZ		2017 ACTUAL		2016 ANTERIOR		2015 ANTERIOR
Liquidez corriente (coeficiente)						
Activo corriente	1,472,825.61	3.10	389,808.85	1.21	235,409.24	0.16
Pasivo corriente	475,502.63		323,210.43		1,483,801.00	
SOLVENCIA						
Endeudamiento del activo						
Pasivo total	475,502.63	0.0125	323,210.43	0.0094	1,483,801.00	0.0435
Activo total	38,159,927.53		34,567,877.15		34,084,237.08	
Endeudamiento del patrimonio						
Pasivo total	475,502.63	0.0126	323,210.43	0.0094	1,483,801.00	0.0455
Patrimonio	37,684,424.90		34,244,666.72		32,600,436.08	
Apalancamiento						
Activo total	38,159,927.53	1.0126	34,567,877.15	1.0094	34,084,237.08	1.0455
Patrimonio	37,684,424.90		34,244,666.72		32,600,436.08	

De los señores accionistas,

Ab. Carlos Ramos Andrade
GERENTE