

INFORME DE PRESIDENCIA Y GERENCIA

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a la ley y estatutos de la compañía, presentamos a consideración de la Junta General de Accionistas el Informe de Actividades y el Estado de Situación Económica de la empresa al término del Ejercicio del año 2015.

- A. **ACTIVIDADES DE LA EMPRESA Y PROYECTOS A FUTURO.**
- B. **EJERCICIO ECONOMICO DEL 2015.**
- C. **RECOMENDACIONES SOBRE DESTINO DE LOS RESULTADOS.**
- D. **AJUSTES PATRIMONIALES COMO RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.**
- E. **VARIOS.**

A.- **ACTIVIDADES DE LA EMPRESA**

A.1 **Proyectos en Curso.-**

- **Terreno ubicado en la calle Menéndez Pelayo, sector Vista Linda.**

Como se conoció y recomendó en el directorio efectuado 3 de agosto de 2015 se realizó una desinversión de los valores invertidos en este proyecto, ya que la normativa actual del GAD Municipal de Cuenca solo autoriza se realicen edificaciones de hasta dos pisos, lo que disminuye en forma importante la rentabilidad esperada sobre cualquier proyecto que en este terreno se pudiere desarrollar.

El valor de venta de nuestra participación, autorizado por el directorio, fue de US \$600,000,00 mismo que permitió recuperar los \$400,000,00 invertidos en la compra del terreno, obtener un rendimiento financiero sobre esta inversión de US \$166.833,00 y facturar los honorarios que correspondían a los servicios brindados, por un valor de US \$33.167,00

Una vez amortizados otros gastos efectuados para el proyecto que representaron US \$98.307,30 la utilidad final de esta inversión para nuestra empresa fue de US \$101.692,70

- **Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Asturias.**

Conforme autorización brindada por ese mismo directorio se ha procedido a constituir el Fideicomiso Mercantil denominado "Fideicomiso Mercantil Inmobiliario VF-Asturias-15-02" el cual tiene por objeto la construcción de un Edificio de propiedad horizontal y posterior venta de la unidades habitacionales, ubicado en la calle Bernardo de Legarda N° 1-45, parroquia Sucre, en el cantón Cuenca, provincia del Azuay.

Al momento el aporte de nuestra empresa es US \$ 24.533,97, a este aporte se debe sumar una compensación de créditos otorgados a favor de Ecuaneopa, por el valor de US \$ 971.500,00 que serán cancelados mediante la cesión de derechos fiduciarios a nuestro favor y que se efectuara en el año 2016.

Con esto la participación total de nuestra empresa en el proyecto alcanzará US \$ 996.033,97 sobre una inversión esperada de US \$ 5'947.950,00 lo cual representa un 16.74 %.

De La utilidad esperada en este proyecto se obtendrá una rentabilidad de US \$ 274.453,80

Los principales números de este proyecto a terminar en el mes de Octubre son los que se detallan a continuación:





PAUCARBAMBA
INMOBILIARIA

Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero, 5to. Piso.
Telefax: 2842 900 / 2842 081
Email: info@paucarbamba.com
Cuenca
WEB: www.paucarbamba.com

Concepto	Ejecutado o Aportado	Por Ejecutar	Total Esperado
Ventas	\$ 5,111,004	\$ 3,519,461	\$ 8,630,465
Descuentos y Comisiones	\$ 134,855	\$ 135,714	\$ 270,569
Ventas Netas	\$ 4,976,149	\$ 3,383,747	\$ 8,359,896
Terreno	\$ 787,387	\$ -	\$ 787,387
Directos Construcción	\$ 2,431,174	\$ 1,384,412	\$ 3,815,586
Provisión para Imprevistos	\$ -	\$ 376,217	\$ 376,217
Total Directos de Construcción	\$ 2,431,174	\$ 1,760,629	\$ 4,191,803
Dirección Técnica	\$ 141,095	\$ 194,249	\$ 335,344
Gerencia y Fiscalización	\$ 136,060	\$ 158,204	\$ 294,265
IVA		\$ 312,943	\$ 312,943
Costos Financieros	\$ 322,539	\$ 449,898	\$ 772,437
Honorarios Fideicomiso		\$ 26,208	\$ 26,208
	\$ 3,818,255	\$ 2,902,131	\$ 6,720,387
Utilidad Antes Imp y Plusvalia Incluye Costo del IVA			\$ 1,639,509
Previsión para Impuesto a la Plusvalia			\$ 163,951

A.2 Gerencia, Fiscalización y Dirección de Nuevos Proyectos.-

Como en años anteriores la empresa ha efectuado contratos para brindar servicios en proyectos inmobiliarios de compañías relacionadas.

Los servicios brindados y sus condiciones se detallan a continuación:

Ingresos Servicios Profesionales	Proyecto	Gerencia y Fiscalización	Comercialización	Gestión de Cartera
	Edificio Alcazar			
Andalucia Plaza		6.50%	1%	1.50%
Fogo Mar		6.50%		
Asturias Plaza		6.50%	1%	
Puerta de Hierro		6.50%		
Centro de Convenciones el Dorado		6.50%		
Bodegas ITSA Guayaquil		6.50%		
Condominio Ferle Vista Linda		6.50%		
Vivienda Particular Challuabamba		6.50%		
Remodelación Habitaciones El Dorado		6.50%		

Este conjunto de servicios nos han reportado en el año 2015 ingresos por US\$ 378.694,42 frente a los US\$ 237.539,81 del año 2014.

Adicionalmente se han brindado servicios puntuales en la comercialización de Inmuebles, revisión de presupuestos, relacionados con la actividad de la empresa que han representado ingresos por US\$ 13.661,43

Una participación del 1% en Consorcio La Arboleda ha generado ingresos por US\$ 203,44

A.3 Actividades a Desarrollar en el 2016

A más de la participación en el fideicomiso inmobiliario que hemos explicado en párrafos anteriores continuaremos brindando, actividades de administración, fiscalización y dirección técnica, en base a los siguientes proyectos y contratos.

	Proyecto	Fiscalización	Comercialización	Gestión de Cartera
Ingresos Servicios Profesionales	Edificio Alcázar			1.50%
	Andalucía Plaza			1.50%
	La Arboleda			1.50%
	Asturias Plaza	6.50%	1%	1.50%
	Puertas de Hierro	6.50%	1%	
	Centro de Convenciones El Dorado	6.50%		
	Bodegas ITSA Guayaquil	6.50%		
	Condominio Ferle Vista Linda	6.50%		
	Vivienda Particular Challuabamba	6.50%		
	Remodelación Habitaciones El Dorado	6.50%		

B.- EJERCICIO ECONOMICO DEL 2015.

Los resultados de este ejercicio alcanzan a \$ 135.746,35; frente a los \$ 37.846,78 obtenidos en el año 2014.

Los resultados son producto tanto de los servicios brindados para los diferentes proyectos antes descritos y generados por la venta de nuestra participación en el proyecto Menéndez y Pelayo.

C.- RECOMENDACIONES SOBRE EL, DESTINO DE LOS RESULTADOS

La administración plantea a la Junta General de Accionistas que, salvo su mejor criterio, los resultados del Ejercicio Económico del 2015, luego de las correspondientes deducciones que la ley establece, sean repartidos a los accionistas en función de los flujos de la empresa.

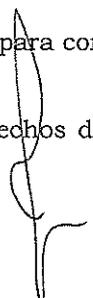
D.- AJUSTES PATRIMONIALES COMO RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Dada la naturaleza de los activos y pasivos de nuestra empresa, la aplicación de las normas internacionales de información financiera no representa modificaciones en su balance general o situación patrimonial.

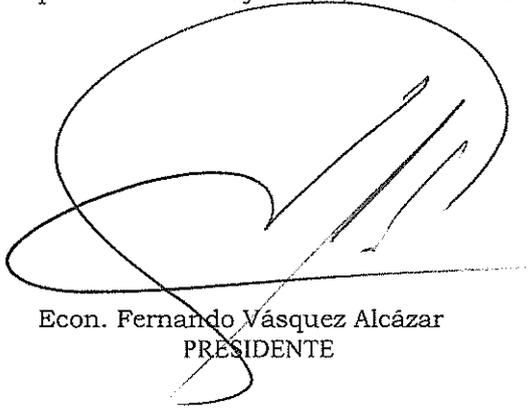
E.- VARIOS

La empresa ha dado cumplimiento con las obligaciones laborales y sociales para con sus trabajadores, así como también las provisiones patronales de jubilación y desahucio.

Igualmente se ha cumplido con las normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

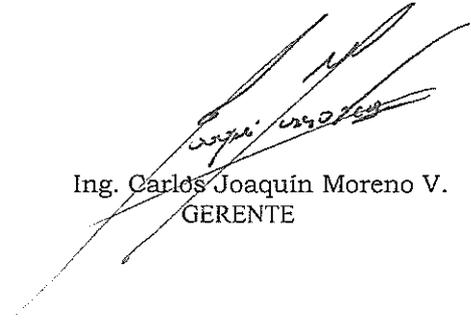


Al concluir queremos expresar nuestro agradecimiento a los directivos y accionistas por la confianza y el apoyo brindado a nuestra gestión.



Econ. Fernando Vásquez Alcázar
PRESIDENTE

Cuenca, marzo del 2016



Ing. Carlos Joaquín Moreno V.
GERENTE