

Quito, 25 de Marzo de 2016

**SEÑORES SOCIOS EMPRESA  
PETROLEOS COMBUSTIBLES & CONSTRUCCIONES PETCOMCONS CIA.  
LTDA.**

Presente.-

De acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes tengo a bien presentar el siguiente informe de actividades desarrolladas al frente de la Gerencia General de PETROLEOS COMBUSTIBLES & CONSTRUCCIONES PETCOMCONS CIA. LTDA., durante el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de Diciembre de 2015.

En 1 de junio de 2015, se me nombró como nuevo Representante Legal, por ende nuevo Gerente General de la empresa y es en esta fecha donde asumo las responsabilidades que conlleva el cargo.

El proyecto denominado Conjunto Habitacional Dos Perlitas fue finiquitado en este año donde se desembolsaron finalmente los créditos de las casas 19 y 44, se cancela el saldo que teníamos en el Banco Pacífico cuyo valor fue de USD \$ 52.222,19, con lo cual se termina de pagar una deuda total gestionada a finales de 2010 y obtenida en 2011, en principio con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda por USD \$ 822.000,00 y cuya cartera fue comprada por Banco Pacífico, en donde se liquida la deuda en su totalidad. Adicionalmente, se tenían USD \$ 135.000,00 en "bonos de la vivienda", justificados en su totalidad en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, con esto cerramos el proyecto Dos Perlitas en balances de la empresa.

En el año 2015 se continúa con la obra del Proyecto Conjunto Habitacional Tres Perlitas, cuya obra fue iniciada en septiembre de 2014, proyecto que comprende 49 casas y toda la infraestructura que el Conjunto Habitacional requiere; en 2015 se gestionó el crédito con Banco Pichincha por el monto de USD \$ 500.000,00, el mismo que fue aprobado y desembolsado por USD \$ 482.900,00. La diferencia de USD \$ 17.100,00 no fue entregada por cuanto el Banco Pichincha, cruzó deudas de accionistas de la empresa y redujo del cupo asignado como crédito. El monto desembolsado por el crédito de Banco Pichincha representa el 27% del costo de la primera etapa cuyo valor aprobado por el Banco asciende a USD \$ 1.8 millones, por cuanto por estrategia financiera se dividió al proyecto en dos etapas, la primera de 26 casas y la segunda de 23. En total el costo del proyecto estimado por la Dirección de Proyectos asciende a USD \$ 3.3 millones.

En 2015 se finaliza con un avance de obra del 65% de la primera etapa que comprenden las 26 casas; y, un avance en el global del 34,50% de las 49 casas.



Se obtuvo la Licencia de construcción LMU-20 2015-1206403-01 el 03 de febrero de 2015, para la cual entregamos todos los documentos técnicos que la normativa exige en este tipo de proyectos, tales como planos arquitectónicos, planos estructurales, planos eléctricos, planos hidrosanitarios y el que comprende la autorización del Cuerpo de Bomberos. Así mismo se obtuvo la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita en el Registrador de la Propiedad el 29 de mayo de 2015.

Es importante resaltar que en este avance se ejecutó la construcción del 80% de la infraestructura del conjunto, lo cual nos ha permitido habilitar las casas de la primera etapa, listas para la entrega y los consecuentes desembolsos de los clientes.

Este avance de obra registra en libros un monto de USD \$ 1'236.913,47, lo cual comprende todos los costos directos e indirectos de obra, donde se incluyen los anticipos a proveedores; más los gastos del período que al cierre de este año se ubicaron en USD \$ 63.726,07. En cuanto a las ventas, los anticipos registrados por los clientes ascienden a USD \$ 577.367,77 y se estima entrega de viviendas en los primeros meses de 2016.

El resultado del ejercicio económico a diciembre de 2015 refleja una pérdida del ejercicio de USD \$ 31.478,44, lo cual es razonable debido a que estamos en proceso constructivo del proyecto Tres Perlitas y el financiamiento provino de anticipos de clientes, créditos bancarios, créditos de proveedores y aportes de capital del accionista mayoritario de la empresa. Es importante tener en cuenta que se tuvo un anticipo del Impuesto a la renta por un valor de USD \$ 7.248,06 que sumado a los USD \$ 8.467,52, se tiene por concepto de anticipos al impuesto a la renta de USD \$ 15.715,58. Esta política gubernamental ha restado liquidez a las operaciones de la empresa.

Tenemos una relación de pasivo a cubrir en menos de un año con respecto al activo total del 33%, lo cual indica que tenemos un nivel moderado de endeudamiento con instituciones y proveedores. En cuanto a proveedores cerramos las cuentas por pagar a los mismos en USD \$ 86 mil, lo cual se está equilibrando paulatinamente en función del flujo de caja de la empresa.

A la presente fecha no existen problemas de orden legal con colaboradores, proveedores o terceras personas; en cuanto a la remuneración del personal.

Quiero hacer extensivo el agradecimientos a cada uno de los ejecutivos de la empresa, funcionarios y trabajadores en general, quienes han demostrado el compromiso necesario que se requiere para llevar a cabo la ejecución de nuestros proyectos con total eficacia y



eficiencia, pese a las circunstancias derivadas de imponderables que se originaron en el mercado inmobiliario y a la economía en general del país.

Gracias,



**ECON. MARIO SANCHEZ PADRON**  
**GERENTE GENERAL**  
**PETCOMCONS CIA. LTDA.**  
**RUC 1792279461001**