Quito, 17 de Marzo de 2017

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 2016

Con fecha 1 de junio de 2015, se me nombró como nuevo Representante Legal, por ende nuevo Gerente General de la empresa, fecha a partir de la cual asumo las responsabilidades que conlleva el cargo.

En el año 2016 continuamos con la construcción y ventas del Proyecto Conjunto Habitacional Tres Perlitas, que comprende la construcción de 49 casas y la infraestructura que el Conjunto Habitacional requiere; en 2016 se concluyó la obra gris de la primera etapa del conjunto que se compone de 26 casas y así mismo se concluyó con la construcción de la infraestructura que comprende los sistemas de alcantarillado, agua potable, luz eléctrica y teléfonos; también se continuo con la venta de alrededor de 6 casas, durante este ejercicio económico, debiendo señalar que a partir de mayo de 2016, las ventas prácticamente se han paralizado por la crisis económica del país, entre otras causas, por la baja de los precios del petróleo y por la comunicación desde el gobierno central, que se promulgará la Ley de la Plusvalía, hecho que se consumó en diciembre de ese año y que repercutió en forma muy negativa en el sector de la construcción, paralizando las ventas de las casas, prácticamente en todo el país.

A fines de septiembre de 2016, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), nos califica como empresa idónea para participar en la reconstrucción de 17 casas y construcción de 35 casas nuevas en la zona rural del cantón Flavio Alfaro, afectadas por el terremoto ocurrido el 16 de abril de 2016, sobre todo, en la provincia de Manabí y en menor medida a la de Esmeraldas. Hasta el 31 de diciembre de 2016, habíamos concluido el 100% de la reparación de 14 casas asignadas de las 17, quedando pendiente una por solicitud para que el MIDUVI cambie a reparación, por encontrarse la casa en muy mal estado e imposibilitada de ser reparada y el 43% de la reconstrucción de casas nuevas, por encontrarse en zonas rurales muy alejadas, en donde ha sido bastante difícil llegar con material de construcción y más logística que se requiere completar en estos casos; sin embargo, las casas reparadas, han sido de total satisfacción de sus beneficiarios, quienes

suscribieron las respectivas actas de entrega-recepción; en cambio, sobre las casas de reconstrucción (casas nuevas), se continuará en el 2017, con los trabajos en construcción de casas nuevas, pero aquellas que están ubicadas en zonas de más fácil acceso, con materiales de construcción, esperando lógicamente que el invierno permita trabajar en la zona rural y urbana inclusive.

Es importante señalar que en este año, se han entregado cuatro casas a sus propietarios para que sean habitadas; toda vez que las casas se concluyeron en el 100% y se habilitaron los servicios básicos para que todo pueda estar en condiciones de que las viviendas puedan ser habitadas con la provisión de dichos servicios básicos.

Al 31 de diciembre de 2016, el avance de obra del proyecto Conjunto Habitacional Tres Perlitas registraba un valor total aproximado de dos millones de dólares, el cual representa un 90% de la primera etapa y un 60% del proyecto en su totalidad y en cuanto a ventas, se completó la venta de 24 de las 26 casas de la primera etapa del proyecto y se espera continuar con las entregas de dichas casas a sus propietarios, durante 2017.

El resultado del ejercicio económico a diciembre de 2016 refleja una utilidad del ejercicio de USD $ 15.449,99, que es el resultado de los desembolsos de créditos hipotecarios por parte de algunas instituciones financieras público/privadas, que se han entregado a nuestros clientes y a través de estos a nuestra empresa constructora; esperando que estos ingresos se consoliden mayormente durante el próximo ejercicio económico correspondiente a 2017; pero debiendo también reconocer, que continuaremos con la instalación de acabados en la mayoría de casas correspondientes a la primera etapa, para la entrega a sus respectivos dueños compradores y así mismo, continuaremos con la construcción de la obra gris y acabados de la segunda etapa, en donde tenemos las restantes 23 casas del proyecto que en total suman 49 casas.

Durante 2016, se suscribió un convenio con el SRI para poder pagar el impuesto causado durante 2015, mientras que en aquel año (2016), también se anticipó al SRI, en concepto de impuesto a la renta USD $ 4.195,52 en julio de 2016 y en septiembre, USD $ 4.195,52, es decir un total de USD $ 8.406,13; lo que representa una reducción de flujos, que afecta negativamente al capital de trabajo que se requiere en gran medida, en este tipo de proyectos.

La relación de pasivo a cubrir en menos de un año con respecto al activo total, es 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 $ 80,2 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.

Aprovecho la oportunidad para extender mis 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