

INFORME DE GERENTE

PDIC PROMOCION DISEÑO CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

(PDIC CIA.LTDA.)

Señores Accionistas:

Cúmpleme presentar el Informe Anual de la Gerencia en relación al desempeño administrativo y financiero de PDIC PROMOCIÓN DISEÑO CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - PDIC CIA. LTDA. al cierre del período fiscal el 31 de diciembre de 2016.

- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS Y DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Como es de su conocimiento PDIC CIA. LTDA. se constituyó debido a la negativa del Registrador de la Propiedad de aceptar el aporte del terreno a la Asociación de Cuentas en Participación Shyris 186, sociedad que la habíamos constituido inicialmente con el objetivo de construir el Edificio Shyris 186, siendo la alternativa legal escogida para conseguir el objetivo propuesto.

La junta general extraordinaria de socios de PDIC CIA. LTDA. realizada el 1 de junio de 2016, con participación de todos los accionistas, aprobó la compra de todos los activos y pasivos de la Asociación de Cuentas en Participación Shyris 186 al tiempo que solicitó y autorizó a la administración a realizar la escritura pública de esta compraventa; es así que con fecha 9 de agosto de 2016 se elevó a escritura pública esta compra venta ante la Notaria Decimo Segunda del cantón Quito.

Con fecha 30 de Mayo de 2016, según consta del Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Socios, y para continuar con el avance del proyecto, se autorizó a la administración a contratar créditos hasta por el monto de US\$800.000.00 con garantía hipotecaria del terreno y la construcción en curso de propiedad de PDIC Cia. Ltda. La Gerencia gestionó frente a diferentes instituciones financieras la obtención de los créditos en una época en la cual el sistema financiero había restringido la entrega de créditos para el sector de la construcción. Finalmente con el soporte valioso de los socios y los esfuerzos de la Gerencia, se concretó la negociación con el Banco del Pacífico, por un monto de US\$700.000.

Los Socios, mediante resolución tomada en Sesión Extraordinaria de Socios, realizada el día 25 de noviembre de 2016 autorizaron por unanimidad, para que en mi calidad de gerente general y representante legal de la compañía, suscriba todos los documentos públicos y privados que sean necesarios para acceder al crédito aprobado por el Banco del Pacífico. Es así que los títulos de

crédito de rigor así como la escritura pública de constitución de hipoteca abierta a favor de esta institución se suscribieron en el 21 de Diciembre de 2016 ante la Notaría Septuagésima Séptima.

- **VENTAS**

Dada la situación del mercado inmobiliario durante todo el año 2016 y pese a los esfuerzos de y gestión de ventas: participación en ferias, promoción a través de diferentes empresas inmobiliarias, presencia en las páginas de internet especializadas y gestión de corredores independientes, no se ha conseguido ventas adicionales durante todo este año 2016.

- **CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE CONTROL**

Dentro de la parte Administrativa, PDIC CIA. LTDA, ha cumplido puntualmente con las obligaciones tanto frente al Servicio de Rentas Internas, a la Superintendencia de Compañías y a la UAFE. En relación a esta última entidad y de acuerdo a su exigencia, contamos con los servicios profesionales de un representante ante esta entidad y de su suplente quienes son los encargados de la elaboración de informes y reportes mensuales y otros requeridos.

- **SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL FINAL DEL EJERCICIO DEL AÑO 2016**

Como consta en el balance presentado, el resultado del ejercicio fiscal del año 2016 arroja una pérdida de US\$42.429.21, situación que refleja el monto de los gastos administrativos incurridos por la compañía desde el inicio de sus operaciones el 27 de abril de 2016 y el hecho de que no se han facturado todavía las ventas realizadas.

Sin embargo a pesar de la situación desfavorable de la industria de la construcción y del mercado inmobiliario que hemos vivido el último año, así como la restricción del sistema financiero a la entrega de créditos y en general la crisis económica del país, hemos conseguido avanzar con la construcción del proyecto del Edificio Shyris 186 sin suspender la obra, es así que la construcción concluirá a fines del mes de abril del 2017, fecha en la cual ya contaremos con la declaratoria de propiedad horizontal, lo que nos posibilitará entregar a los compradores las unidades ya vendidas con un retraso de entre dos y tres meses con relación a lo inicialmente establecido.

Atentamente,



Arq. Santiago Paredes
Gerente General
PDIC Cia. Ltda.