

## INFORME DE GERENTE

EJERCICIO FISCAL AÑO 2018

**PDIC PROMOCION DISEÑO CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**

**(PDIC CIA.LTDA.)**

Señores Accionistas:

Cúpleme 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 2018.

### • CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS Y DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

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.

Posteriormente, tomando en cuenta que debido a la situación del país no se han podido cumplir con las metas de venta de las oficinas no será posible cancelar el crédito antes mencionado, solicité la autorización de la junta general para renovar el valor que todavía se adeuda al Banco del Pacífico, para lo cual la junta general autorizó a realizar una nueva operación de crédito que se concretó por un valor de \$300.000.00

### • VENTAS

Dada la situación del mercado inmobiliario durante todo el año 2018 pese a los esfuerzos 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.

En cuanto a las oficinas y locales negociados y que se habían suscrito los correspondientes contratos de promesa de compra venta, al 31 de diciembre de 2017 tenemos el siguiente detalle:

- 1 ESCRITURAS DEFINITIVAS FIRMADAS
  - 1.1 Oficina 503, y sus parqueaderos
  - 1.2 Oficina 903, y sus parqueaderos

En relación con el Canje de la Oficina N° 201, por mutuo acuerdo y de conformidad con lo resuelto por los socios se firmó un documento mediante el cual, por mutuo acuerdo, se deja sin efecto el canje y se estipula que se cancelarán sus haberes de acuerdo a la liquidación realizada por el Constructor una vez que PDIC Cia. Ltda., venda dicha oficina.

- **CREDITO HIPOTECARIO CON EL BANCO DEL PACÍFICO**

El detalle de estas transacciones consta en el balance presentado.

- **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.

Debidamente autorizado por la Junta General, se contrató a ETL GLOBAL - AUDITUM para que realice la auditoria externa de la compañía. A la fecha ya tenemos su informe correspondiente al ejercicio 2018.

- **SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL FINAL DEL EJERCICIO DEL AÑO 2017**

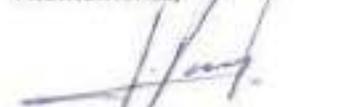
Como consta en el balance presentado, el resultado del ejercicio fiscal del año 2017 arroja una pérdida de US\$ 27,769 situación que refleja el hecho de que no se han facturado todavía todas las ventas realizadas y el monto de los gastos incurridos por la compañía durante este ejercicio fiscal.

Sin embargo la situación desfavorable de la industria de la construcción y del mercado inmobiliario que hemos vivido el último año, pero contando con los préstamos de los socios y el crédito hipotecario, hemos conseguido terminar y con la construcción del proyecto del Edificio Shyris 186 con un mínimo retraso, habiendo cumplido a cabalidad con nuestros clientes, quienes han expresado su satisfacción por la negociación realizada y por la calidad de las oficinas a ellos entregadas. Una vez que se puedan comercializar las oficinas podremos tener un resultado acorde a lo inicialmente establecido.

Agradezco la colaboración prestada por cada uno de ustedes para el buen desarrollo de las actividades de PDIC Cia. Ltda., con el fin de llegar a feliz término con el objeto de la compañía.

Quito, 17 de abril de 2019

Atentamente,



Arq. Santiago Paredes Franco

GERENTE