

## **SEÑORES ACCIONISTAS DE FERRICOMP S.A.:**

En cumplimiento del deber que impone el Art. 231 numeral 1 de la Ley de compañías y el Reglamento para la presentación de informes de los administradores, tengo a bien presentar el informe sobre las actividades de **FERRICOMP S.A.**, en el ejercicio económico del **2018**:

Durante el año 2018, una vez que se derogó la ley de la plusvalía, el sector de la construcción comenzó a recuperarse lentamente, por lo que fue decisión de la Administración continuar con el desarrollo urbanístico de las diferentes Urbanizaciones que conforman el Conjunto Residencial La Rioja ubicado en el Cantón Daule.

En la Urbanización CANARIA se terminó la construcción de las obras de infraestructura tales como: el área social, la garita, las vías de acceso, y su sistema de parterre y vereda, así como también se comenzó la construcción de la primera Etapa de dicha Urbanización.

En la Urbanización BOLONIA, cumplimos con honrar las promesas de compraventa celebradas y se transfirió la propiedad a los clientes, entregándose doscientas cincuenta (250) viviendas.

Mediante escritura autorizada por el Notario Quincuagésimo Octavo de Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites el 21 de Septiembre del 2018, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule el 05 de Octubre del 2018, FERRICOMP S.A. compró al FIDEICOMISO MONTIJO, un lote de terreno denominado "LA MANCHA" con un área de 64.473.09 metros cuadrados, donde se ha proyectado el desarrollo de la Urbanización La Mancha, dentro del Conjunto Residencia La Rioja.

También se construyó un Centro Comercial en la Urbanización Almería compuesta de dieciocho locales comerciales, donde a futuro funcionarán las oficinas de la empresa, y se destinarán locales comerciales a alquiler.

Debo señalar adicionalmente que durante el pasado ejercicio económico, principalmente por el aumento del desempleo, hubo un significativo número de clientes que por diferentes razones, notificaron su voluntad de resciliar los contratos de promesa de compraventa de viviendas que celebraron con FERRICOMP S.A.. A estos clientes se les cobró la penalidad de conformidad con los términos del contrato de promesa de compraventa, y se acordó reembolsarles los valores recibidos, mediante cuotas mensuales de conformidad con el cronograma de pagos acordado entre ambas partes.

Fue decisión de esta Administración contratar una empresa externa especializada para fiscalizar las obras de las diferentes Urbanizaciones del Conjunto Residencial La Rioja, principalmente el control de calidad de los materiales de las viviendas cuya construcción fueron contratadas a terceros.

En el año 2018 la utilidad del ejercicio asciende a la cantidad de US\$1,179,232,83, que es inferior a la obtenida del 2017 que fue US\$1,523,561.87, la misma que una vez efectuada la deducción del impuesto a la renta por US\$350,768.22, el saldo de la utilidad a disposición de los accionistas es de US\$828,464.61. Utilidad neta que propongo se transfiera a la cuenta "Resultados Acumulados de ejercicios anteriores".

Esta Gerencia General ha cumplido con todas las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas. Solicitando autorización para aquellos actos y contratos que se encuentran limitados por los estatutos sociales vigentes y por la Ley de Compañías.

Durante el ejercicio económico 2018 no hubieron hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral y legal; que hayan podido afectar el desenvolvimiento normal de la empresa.

Esta administración declara también que se ha dado fiel cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y de derechos del autor.

Durante el año 2018 esta Administración impulsará la construcción de las obras de infraestructura de la URBANIZACION LA MANCHA y continuará con la construcción y entrega de viviendas de la URBANIZACION CANARIA, cumpliendo con las promesas de compraventa celebradas.

Es importante señalar que analistas económicos consideran que el año 2019 el sector de la construcción va a seguir mejorando, pero no será una recuperación considerable. Esta administración comenzará con la promoción y venta del proyecto Urbanístico La Mancha, firmando las promesas de compraventa con los clientes, aprovechando que nuevamente existe el deseo de las personas de obtener una casa propia.

Finalmente agradezco a ustedes por el apoyo recibido en mi administración.

Guayaquil, Marzo del 2019

**p. FERRICOMP S.A.**



**Juan Xavier Medina Manrique**  
Gerente General