

SEÑORES ACCIONISTAS DE ACIREALE S.A.:

En cumplimiento del deber que impone el Art. 231 numeral 1 de la Ley de compañías y del Reglamento para la presentación de informes de los administradores, contenido en la Resolución No. 92-1-4-3-0013, del 25 de septiembre del 1992, Registro Oficial N° 44 del 13 de octubre de 1992 y su ampliación, según Resolución 04.Q.IJ.001, Registro Oficial N° 289 del 10 de marzo del 2004, de la Superintendencia de Compañías, tengo a bien presentar el siguiente informe sobre **ACIREALE S.A.**, en el ejercicio económico del 2016:

Durante el año 2016, hemos continuado con la comercialización y venta de alcuotas de terreno y áreas comunes de las villas o unidades habitacionales construidas en las propiedades horizontales, dentro de la Etapas Rosetta, Violetta y Antonietta, de la llamada URBANIZACION LA GRAN VITTORIA ETAPA I, suscribiéndose las correspondientes escrituras de promesa de compraventa y de compraventa en los casos de pagos al contado o de financiamiento a través del BIESS o de instituciones del sector financiero público y privado.

Es importante señalar que después de las gestiones correspondientes se obtuvieron los informes municipales necesarios para la autorización de venta de solares de la Urbanización La Gran Vittoria I Etapa, Etapa Violetta y la aprobación del rediseño urbanístico de la Etapas Violetta y Antonietta, los cuales fueron debidamente protocolizados en la Notaría Trigésima Séptima del Cantón Guayaquil el 17 de Agosto del 2016 e inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule el 27 de Septiembre del 2016.

Mediante escritura de aclaración y ratificación de fecha 15 de Noviembre del 2016, autorizada por la Notaría Trigésima Séptima del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule el 16 de Diciembre del 2016, se incorporaron los registros catastrales de los predios que forman las Etapas Violetta y Antonietta, y el rediseño urbanístico de dichas etapas aprobado por el I. Municipio de Daule. Aclarándose que los predios que forman las Etapas Violetta y Antonietta de la Urbanización La Gran Vittoria I Etapa, son aquellos incorporados a la escritura de ratificación y aclaración, estando la Etapa Violetta conformada por 183 solares destinados a viviendas, 19 solares destinados a áreas comunales municipales A.C.M. y un solar destinado al área comercial vendible A.C.V. En la Etapa Violetta, se asfaltaron quinientos metros lineales de acceso a dicha Etapa.

Adicionalmente en la Etapa Rosetta se constituyeron las siguientes propiedades horizontales: CONJUNTO RESIDENCIAL PH6 construido sobre el solar 6, manzana 3, compuesto de diez villas o unidades habitacionales tipo adosadas de dos plantas cada una; CONJUNTO RESIDENCIAL PH41 construido sobre el solar 41 manzana 1, compuesto de seis villas o unidades habitacionales, tipo adosadas de dos plantas cada una; y CONJUNTO RESIDENCIAL PH43 construida sobre el solar 43 de la manzana uno, compuesta de doce villas o unidades habitacionales, tipo adosadas de dos plantas.

La demanda de los diferentes tipos de villas o unidades habitacionales se mantuvo en los niveles del año 2015, las viviendas tienen acogida entre los clientes por ser funcionales, variedad de modelos, precios accesibles y por la

seguridad privada. No obstante lo anterior debemos señalar también que aumentado el número de clientes que han resciliado sus contratos de promesa de compraventa por diferentes causas y/o los hemos declarado unilateralmente terminados por mora en el pago de su cuota de entrada de más de 90 días.

El Estado de Resultados Integrales cortado al 31 de Diciembre del 2016, refleja una utilidad antes de impuestos de US\$100,056.80 que es superior a la obtenida en el año 2014 que fue de US\$74,995.62, la cual luego de la deducción del impuesto a la renta mínimo por un monto de US\$79,969.42, genera un saldo de utilidad a disposición de los accionistas por un monto de US\$20,087.38, la cual propongo se transfiera a la cuenta "Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores" hasta que ustedes decidan su destino.

La 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.

Tampoco se han producido hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral (no tiene empleados) 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.

En razón del déficit habitacional, es interés de esta Administración durante el año 2017, continuar con publicidad en los diarios, además de buscar nuevas estrategias de comercialización y venta, mediante promociones varias, buscando sobre todo atraer a la clase media. No será una tarea fácil, en especial por cuanto existe una marcada competencia en el sector con urbanizaciones vecinas y la crisis que atraviesa el sector inmobiliario.

Señores accionistas les agradezco por la confianza recibida.

Guayaquil, Marzo del 2017

p. ACIREALE S.A.



ING. JUAN XAVIER MEDINA MANRIQUE
Gerente General