

SEÑORES ACCIONISTAS DE ACIREALE 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 siguiente informe sobre **ACIREALE S.A.**, en el ejercicio económico del **2018**:

En el año 2018, el sector de la construcción comenzó con una lenta recuperación, especialmente después de la derogación del impuesto a la plusvalía, por lo que se continuó con el proceso de construcción de la ETAPA VIOLETTA del PROYECTO URBANISTICO LA GRAN VITTORIA, la cual está terminada en un 95%, cumpliéndose con la entrega de un promedio de 20 a 25 viviendas a los clientes, honrando los términos de las promesas de compraventa celebradas.

A finales del ejercicio 2018, esta Gerencia General instruyó la entrega de las bases para que personas naturales o jurídicas especializadas presenten la oferta para la construcción de la infraestructura de LA ETAPA ANTONIETTA, y que deberá ser contratada.

Además en el presente año se comenzará la promoción y comercialización de la ETAPA CARLOTTA, instruyéndose al Departamento Legal, redacten los modelos de las promesas de compraventa respectivas y que debemos suscribir con los promitentes compradores.

Hemos cumplido con el pago oportuno de las obligaciones bancarias que fueron contratadas para financiar la construcción del proyecto urbanístico LA GRAN VITTORIA, en sus diferentes etapas y subetapas.

Es importante señalar que la demanda de los diferentes tipos de villas o unidades habitacionales no se incrementó durante el 2018, consideramos que es consecuencia de la crisis económica del país, a pesar que las viviendas son funcionales, existe variedad de modelos, los precios son accesibles y cuentan con seguridad privada. Hubo un importante número de clientes que han resciliado voluntariamente sus contratos de promesa de compraventa por diferentes causas, entre ellas la pérdida de empleo. También la compañía se ha visto obligada a declarar unilateralmente terminados los contratos de promesas de compraventa, por mora en el pago de la cuota de entrada por un período de más de 90 días y no llegar a ningún acuerdo de pago. Se ha aplicado la penalidad a todos los contratos terminados por causas atribuidas a los clientes y los valores a reembolsarse se los hace mediante un cronograma de pago acordado entre ambas partes.

Esta administración ha cumplido con la normativa vigente y la correcta aplicación de las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento de terrorismo de conformidad con el Manual aprobado por los Accionistas, según Resolución de fecha 28 de Diciembre del 2018, Registro Oficial No. 396, segundo Suplemento, aplicando la debida diligencia a los clientes, proveedores y accionistas.

El Estado de Resultados Integrales cortado al 31 de Diciembre del 2018, refleja una utilidad antes de impuestos de US\$148,925.80, que es superior a la del

2017 que fue US\$144,514.96. Utilidad que luego de la deducción del impuesto a la renta por un monto de US\$95,613.51, el saldo de utilidad a disposición de los accionistas por un monto de US\$53,312.29, propongo se transfiera a la cuenta "Resultados Acumulados 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.

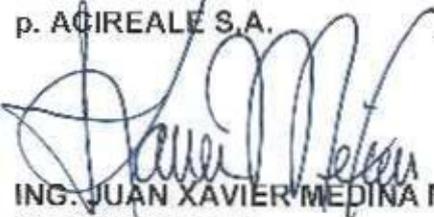
Esta administración declara también que se ha dado fiel cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y de derechos del autor.

Considero que el año 2019, será todavía un año muy difícil por cuanto la crisis económica del país no ha sido superada, el desempleo está aumentando, no obstante lo cual, esta Administración continuará con publicidad para aumentar el volumen de ventas, que no es una tarea fácil por la incertidumbre de los eventuales clientes que se sienten nerviosos de realizar inversiones inmobiliarias y perder eventualmente su trabajo.

Señores accionistas les agradezco por la confianza recibida.

Samborondón, Marzo del 2019

p. ACIREALE S.A.



ING. JUAN XAVIER MEDINA MANRIQUE
Gerente General