

## **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 2019:

Durante el año 2019, esta administración construyó principalmente las obras de infraestructura y el plan maestro de la etapa ANTONIETTA, así como también se inició la construcción del primer grupo de unidades habitacionales compuesto de 25 villas aproximadamente en la misma Etapa. Además se construyeron las últimas villas de la Etapa VIOLETTA, ambas etapas dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRAN VITTORIA, primera Etapa.

Hemos cumplido con perfeccionar mediante compraventa la transferencia de dominio de las unidades habitacionales prometidas. Es importante señalar, que la demanda de los diferentes tipos de villas o unidades habitacionales disminuyó en el pasado ejercicio económico, como consecuencia de la crisis económica que afecta al país, agravada con el paro nacional del mes de Octubre, es nuestra opinión que el sector de la construcción no se ha rehabilitado en un ciento por ciento, a pesar de la derogatoria de la ley de la plusvalía. No obstante, que nuestras viviendas son funcionales, existe variedad de modelos, los precios son accesibles y cuentan con seguridad privada.

Debemos señalar también que aumentó el 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.

La compañía aumentó su capital suscrito dentro de los límites del capital autorizado por un monto de US\$13,867.00, según consta de la protocolización de documentos efectuados ante la Notaria Trigésima Segunda, Abogada Nidia Medranda de fecha 05 de Septiembre del 2019, inscrita en el Registro Mercantil de los Cantones Samborondón y Durán el 26 de Septiembre del 2019.

El Estado de Resultados Integrales cortado al 31 de Diciembre del 2019, refleja una utilidad antes de impuestos de US\$147,592,94 la cual es ligeramente inferior a la obtenida en el año 2018 que ascendió a la suma de US\$148,925.80. Utilidad que luego de la deducción del impuesto a la renta por un monto de US\$42,663.22, el saldo de utilidad a disposición de los accionistas por un monto de US\$104,929.72 la cual propongo se transfiera a la cuenta "Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores" hasta que ustedes decidan su destino.

La Gerencia General ha cumplido con todas la 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.

Hasta la presente fecha no se ha podido perfeccionar legalmente la dación en pago a favor de la compañía KALÉD S.A. sobre el solar 1 ACV de la manzana 12 y edificación de dos plantas que sobre el mismo se levanta (Centro Comercial), con un área de 869,62 metros cuadrados ubicada sub-etapa A (Rosetta) de la Urbanización La Gran Vittoria I Etapa, según lo aprobado por la Junta General de fecha 28 de Julio del 2017, porque la inspección final por parte del I. Municipio de Daule aún no se ha podido realizar. Pero hemos cedido el usufruto de dicho bien inmueble a favor de la citada compañía KALÉD S.A.

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.

El año 2020 será un año muy difícil, agravado por la pandemia del COVID-19 que ha afectado la economía mundial, hay actualmente mucho desempleo, por lo que la oferta y comercialización de las viviendas de las Etapas Violetta y Antonietta del CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRAN VITTORIA se verá también afectada hasta que el sector productivo se recupere y paulatinamente se vuelva a la normalidad; así como también debe existir la confianza de los potenciales clientes para realizar inversiones inmobiliarias.

Señores accionistas les agradezco por la confianza recibida.

Guayaquil, Marzo del 2020

p. ACIREALE S.A.



**ING. JUAN XAVIER MEDINA MANRIQUE**  
Gerente General