



Quito, 24 de abril del 2018

## INFORME DE PRESIDENTE Y PRESIDENTE EJECUTIVO

### Señores socios:

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en el Estatuto Social de la compañía, nos presentamos ante Ustedes para entregarles el informe anual, que de manera resumida explica las actividades que se han llevado a cabo, durante el ejercicio económico del año 2017, los resultados alcanzados en ese periodo y las perspectivas que tenemos para el año 2018.

### ASPECTOS GENERALES

El año anterior se caracterizó por una profunda illiquidez del gobierno, debido al alto nivel de endeudamiento, que por la baja del precio del petróleo, la vigencia de la llamada Ley de Plusvalía y por no haber hecho las reservas económicas oportunamente, se vio obligado a hacerlo.

Como es de conocimiento de todos, la industria de la construcción es la primera que sufre ante este tipo de situaciones. La construcción privada fue la más afectada y los nuevos proyectos de nivel medio-alto y alto, prácticamente se suspendieron. En el caso de ALV Arquitectos, todos nuestros esfuerzos siguieron enfocados en el proyecto Balcones de Santa Ana, que tiene la ventaja de estar dirigido a un sector medio de la población y geográficamente está ubicado al norte del cantón Mejía con el límite del cantón Quito, lo que permite absorber un mercado creciente debido al crecimiento del sur de Quito y la migración de los habitantes de las provincias del sur a la capital.

Otra gran ventaja que tiene este proyecto, es que al estar dentro de la clasificación VIP (Vivienda de interés prioritario), califica para la líneas de crédito subsidiadas por el



Gobierno con tasas de interés de alrededor del 5%, entrada del 5% y plazos de 20 años, lo que hace de Balcones de Santa Ana un proyecto de vivienda muy accesible para el mercado objetivo previsto.

El inicio de la construcción del proyecto se ha retrasado debido a que a inicios de año en la Junta del Fideicomiso Balcones de Santa Ana, de la cual somos constituyentes beneficiarios, se decidió que previo a la construcción del proyecto en su totalidad, se deberá dividir el terreno en macro lotes, para de esa manera se pueda desarrollar el proyecto de vivienda por etapas, lo que permitirá cerrar cada una de ellas con su respectiva declaratoria de propiedad horizontal y liquidación de cada ejercicio económico.

#### ASPECTOS OPERACIONALES

El año 2017, ha sido un año en el que creímos que podíamos empezar la construcción, lo cual nos hubiera permitido tener una mayor liquidez y recuperar en mejor forma las pérdidas de los años anteriores, sin embargo, en vista de que ya se pudo entregar la mayoría de los estudios de arquitectura al Fideicomiso, para que puedan ser aprobados en el Municipio de Mejía, ya obtuvimos ingresos que nos permitieron cubrir nuestros gastos.

En vista de que en el año 2018 se iniciará la construcción del proyecto Balcones de Santa Ana y debido a que en el arranque del mismo, se contará solo con el 5% de anticipo por la venta de los departamentos, hemos creído conveniente hacer una provisión para proveedores, por \$140.000 (ciento cuarenta mil dólares), aproximadamente, lo que nos permitirá una autonomía, especialmente en la primera etapa de la construcción, sin depender exclusivamente de las ventas de los departamentos.

Todos quienes hemos tenido el privilegio de actuar en representación de la compañía, expresamos nuestro sincero agradecimiento a Ustedes señores socios, por su presencia en esta Junta General y por la confianza depositada en nosotros.

Aprovechamos esta oportunidad para expresar nuestro reconocimiento y gratitud a todos los que conforman el equipo de diseño y empleados en el aspecto administrativo

---

gonnessiat N31-228 y José Gómez  
edificio atenea of. Pb4

teléfonos: 2543 420 2903 901

emails: [alopez@alvarquitectos.com](mailto:alopez@alvarquitectos.com) - [lviveros@alvarquitectos.com](mailto:lviveros@alvarquitectos.com)



de la empresa por su comprometido apoyo y contribución a los resultados que hoy hemos presentado

## ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto, señores socios podrán encontrar el Balance General y Estado de Situación del año 2017

Finalmente al no existir un pedido de parte de los socios para que se repartan las utilidades, la propuesta sobre el destino de las mismas, obtenidas en el ejercicio económico 2017, es que no se las distribuyan, con el objetivo de que sean reinvertidas en la compañía, para hacer frente a la reducción de la inversión publicitaria de nuestros clientes.

Las recomendaciones de la Junta General, respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico, son el mantener la situación patrimonial positiva de la empresa, a través de la continuidad de los proyectos iniciados en el presente año, con el fin de incentivar la inversión en publicidad de nuestros potenciales clientes.

Respecto al personal, se ha mantenido el mismo número, ya que es nuestra clave para lograr nuestras propuestas. Así mismo cabe recalcar que la compañía ha cumplido con todos los requisitos establecidos en la normativa referente a propiedad intelectual y derechos de autor vigente.

Muchas gracias

María Luisa Cordero

**PRESIDENTA EJECUTIVA**

por Juan Diego López

**PRESIDENTE**