

INFORME DEL GERENTE GENERAL.-

Señores Socios:

De mis consideraciones,

Presento a ustedes el informe sobre los resultados obtenidos por nuestra compañía DELTABUILDERS Cía. Ltda., durante el ejercicio económico correspondiente al año 2018, a continuación me permito señalar como los puntos más importantes son los siguientes:

PRIMERO.- MEDIACION CHINA SHANDONG INTERNACIONAL CSI.- Debo informar que en el 2018 ha ocurrido algunos temas en lo que se refiere a los inversionistas CHINA SHANDONG INTERNATIONAL ECONOMIC AND TECHNICAL COOPERATION GROUP LTDA con sus siglas CSI, quienes como es de su conocimiento en Enero del 2017 pusieron su inversión de Un Millón de Dólares en nuestra Empresa debido a que necesitábamos esa inversión para la continuación de la construcción del Proyecto Forest Hills. Pero desafortunadamente y pese a los esfuerzos realizados tuvimos que acudir a firmar con CSI un Contrato de Ampliación de Plazo de Mutuo Hipotecario con fecha 21 de Marzo del 2018 por ocho meses contados a partir del 01 de Febrero 2018, cabe indicar también que con fecha Julio 12, 2018 se consiguió finalmente la Calificación Oficial de la Segunda Etapa de Forest Hills con el BIEES lo cual fue un logro importante ya que esto facilitaba el ingreso de carpetas de clientes que harían su préstamo hipotecario con el BIEES sin embargo y a pesar de continuar nuestros esfuerzos promocionales invirtiendo en Publicidad etc y de todo este esfuerzo lo único que se logro es la venta de una suite lo cual si nos alegro informar a CSI y a su vez solicitándole la respectiva liberación de Hipoteca cerrar esta negociación y poder acreditarles el monto de \$60.000USD como parte de la devolución a su inversión. Después de varias reuniones durante el mes de Octubre que fuimos solicitados a una Mediación por parte de CSI y que con fecha 05 de Noviembre 2019 firmamos un Acta de Mediación en la Camara de Comercio de Quito.

SEGUNDO.- AVANCE DE OBRA.- En cuanto al tema de avance de Obra puedo decir sin remos a equivocarme que con fecha Diciembre 2018 tenemos un 80% terminado el Proyecto Forest Hills quedando por terminar ciertos temas como son terminados de ciertas áreas comunales, terraza frontal césped sintético y pérgola, el tema de Bomberos e instalación de lamparas de emergencia, transformador e instalación de Medidores individuales para cada Departamento, para lo cual en Enero 2019 necesitamos ver la manera o estrategias a seguir de como solucionar estos costos para así tener una fecha tentativa de entrega total del Proyecto en el 2019.

TERCERO.- VENTAS.- Este 2018 se ha invertido considerablemente en pagos publicitarios de Facebook, Volantes, Stands y todo un equipo de personal de ventas e inmobiliarias tratando de captar compradores e inclusive obligándonos a sacar

paquetes promocionales para ofrecer a clientes potenciales, pero desafortunadamente la situación país sigue afectando el tema de ventas.

CUARTA.- SITUACION FINANCIERA Y UTILIDADES .- Gracias a los desembolsos obtenidos en el periodo 2018 hemos logrado mantenernos financieramente estables pero si debo decir que necesitaremos mas inversión para terminar el Año 2018 sin dificultades. En cuanto a la situación financiera de la empresa les informo que la empresa genero los siguientes datos

INGRESOS	\$ 1 255 541,59
COSTOS Y GASTOS	\$ 1 251 376,74
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>\$ 4 164,85</u>

Con estos resultados se efectuó las provisiones respectivas del 15% participación trabajadores por un monto de \$ 624,72 y el 25% impuesto a la renta causado por un monto de \$ 2 397,16 con ello estamos cumpliendo con nuestras obligaciones y contribuyendo de esta manera con el desarrollo de nuestro país.

En términos generales puedo decir que se ha trabajado intensamente este año con resultados quizá no óptimos pero si satisfactorios.

QUINTO.- ASUNTOS VARIOS.- Tengo varios temas que han transcurrido en este 2018 y uno de ellos es que ya tenemos puerta eléctrica de acceso a los parqueaderos así como también los dos ascensores, uno de acceso a las Torres CyD y el otro a las Torres AyB. Tenemos también el nombramiento como oficial de la UAFE al Sr. Franklin David Bolaños. Por otra parte el Sr. Max Fernandez realizo la sesión de participaciones de su capital social equivalente a doscientas participaciones saliendo de esta manera de la nómina de socio y accionista de la empresa Deltabuilders Cia. Ltda y pasando yo como Gerente General a ser el único poseedor del 100% de participaciones en el capital social de la Empresa.

Es todo lo que puedo decir en este informe 2018 y no quisiera despedirme sin antes mencionar y agradecer a la Sra. Presidenta a todo el personal Administrativo que ha colaborado conmigo en los momentos difíciles gracias por su apoyo incondicional, hemos hecho un esfuerzo conjunto en sacar la Empresa adelante, sin la colaboración de todos no hubiera sido posible no me queda más que decir muchas gracias.

Atentamente,



Manuel María Fernández Ochoa
Gerente General
Deltabuilders Cía. Ltda