INFORME QUE PRESENTA EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA A NOMBRE DE LOS ADMINISTRADORES

Quito, 16 de abril de 2018

Señores accionistas.

Dando cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías y los estatutos de la empresa, me es muy grato presentar a Uds. el informe de labores del año 2017.

CONSTRUCCION

Con respecto a la construcción del Conjunto La Arcadia, podemos informar que se realizó los acabados de la torre L que quedaron pendiente del año anterior, además se terminó todo lo relacionado con áreas comunales, patios, estacionamientos, garita, jardines, se equiparon con juegos infantiles.

Se procedió a la compra de un terreno en el sector de Pifo, donde se ha desarrollado un proyecto con la construcción de 10 casas de 85 m2 en 2 plantas, con un patio de 7.30 m2 y parqueadero de 11 m2.

TRAMITES MUNICIPIO

Durante este periodo se ha tramitado en el Municipio de Quito administración Quitumbe, luego de las inspecciones previas, se obtuvo el permiso de habitabilidad de la etapa 3, y se obtuvo la devolución de las garantías presentadas, del proyecto La Arcadia.

Con respecto al proyecto los Geranios se realizaron los tramites de permisos de construcción. Al momento se esta realizando los tramites relacionados con el obtener la propiedad horizontal.

VENTAS

Con relación a las ventas y reservas en el año 2017 se ha facturado 27 departamentos del Proyecto La Arcadia. en el siguiente cuadro se puede observar un resumen de las ventas comparadas con el ejercicio anterior:

VENTAS	AÑO 2016	AÑO 2017	VARIACION
Departamentos	2,600,371.93	1,483,148.57	-1,117,223.36
COSTOS			
Departamentos	1,832,456.76	1,117,547.26	-714,909.50
UTILIDAD OPERACIONAL	767,915.17	365,601.31	-402,313.86
GASTOS OPERACIÓN			
Administrativos y ventas	529,833.14	281,878.36	-247,954.78
INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses y Gastos Bancarios	28,774.39	20,031.47	-8,742.92
RESULTADO DEL EJERCICIO	209,307.64	63,691.48	-145,616.16

De los cuadros anteriores se puede concluir que las ventas se disminuyeron durante el año 2017, esto se debe a que se está entregando los últimos departamentos del proyecto La Arcadia, quedando únicamente pendientes por facturar 5 departamentos.

Con respecto los resultados me permito sugerir que se mantengan en Resultados acumulados hasta que la Junta disponga su distribución.

GESTIONES DE COBRANZA

Para el financiamiento a los clientes por parte del sistema bancario se ha utilizado los créditos de interés preferencial denominados créditos VIP que el BIESS tiene a disposición de las personas que califican con un interés del 6.5%, también hay una apertura del Banco Pichincha quienes tienen préstamos al 4.8%.

FINANZAS

La empresa ha venido funcionando con los recursos generados de las ventas de los departamentos.

Durante el ejercicio se ha cancelado la totalidad de los préstamos con el Banco Pacifico.

Debemos informar a los señores accionista que las relaciones laborales con el personal tanto de construcción como personal administrativo de la empresa fueron satisfactorios, en razón de que se ha cumplido con todos los pagos en forma puntual.

Por medio de la presente quiero agradecer a todos los colaboradores de la empresa por haber permitido realizar las gestiones en forma oportuna.

De los señores Accionistas

Atentamente,

Fernando Peña Durini

Presidente