**INFORME QUE PRESENTA EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA A NOMBRE DE LOS
ADMINISTRADORES POR EL AÑO 2018**

Quito, 4 de abril de 2019

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 2018.

CONSTRUCCION

Durante el año se ha procedido hacer mantenimiento del Proyecto los Geranios el mismo que se encuentra totalmente terminado.

Se ha procedido hacer varios arreglos en el proyecto La Arcadia por solicitud de los condóminos.

TRAMITES MUNICIPIO

Con respecto al proyecto los Geranios se concluyeron todos los tramites de permisos de construcción. Se tramito la Declaratoria de propiedad horizontal de alicuotas de vivienda tramite que fue concluido e inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 11 de junio del 2018.

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 2017	AÑO 2018	VARIACION
Departamentos	1,483,148.57	249,994.04	0.00
COSTOS			
Departamentos	1,117,547.26	206,953.20	-910,594.06
UTILIDAD OPERACIONAL	365,601.31	43,040.84	910,594.06
GASTOS OPERACIÓN			
Administrativos y ventas	281,878.36	248,631.97	0.00
INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses y Gastos Bancarios	20,031.47	11,585.50	-8,445.97
RESULTADO DEL EJERCICIO	63,691.48	-217,176.63	-280,868.11

Al respecto se puede indicar que durante el año se procedió a facturar 5 departamentos del proyecto la Arcadia que quedaron pendientes. Con respecto al proyecto Los Geranios al cierre del periodo se reservaron 3 viviendas, la casa 7 está en trámite de crédito con el BIESS.

Con respecto los resultados me permito sugerir que se contabilicen dentro de Resultados acumulados.

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 del proyecto la Arcadia

Durante el ejercicio se obtuvo un crédito con el Banco Pacifico por uSD 200.000.00 a 18 meses con un periodo de gracia de 9 meses.

Debemos informar a los señores accionista que las relaciones laborales con el 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