

Guayaquil, a 28 de Marzo del 2018

SEÑORES

DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS MIEMBROS
DE INMOBILIARIA SANTA MARGARITA CIA.LTDA.

Estimados socios:

En cumplimiento con las disposiciones legales y estatutarias, presento a ustedes el informe de resultados financieros a Diciembre 31 del 2017.

RESULTADOS OPERACIONALES:

Durante el periodo 2017, los ingresos por arriendos disminuyeron en un -10% con relación al 2016, especialmente en el rubro de alquiler de los departamentos, que por su tamaño, 150m2 aproximadamente, el precio de \$ 340.00 no es muy atractivo para las familias con menor cantidad de personas y por ende, prefieren comprar o alquilar en zonas tipo Ciudadela.

El análisis se basa en la siguiente información contenida en el ANEXO 1

2.-GASTOS DE OPERACIÓN

Los gastos operacionales alcanzaron la cifra total de \$ 84,807.02 incluido el gasto por seguro del edificio por valor de \$5.570,49 más IVA que por primera vez se lo contrató para salvaguardar episodios vividos en el año 2016, otro gasto relevante es la continuación de reparación de áreas afectadas por el terremoto en la parte superior del edificio por la cantidad de aproximada de \$ 12,500.00, estos rubros han contribuido a mermar aun más la utilidad operacional del ejercicio pero que al mismo tiempo lo considero una inversión, puesto que tenemos que salvaguardar los intereses del único bien

que mantiene la Empresa. Los demás gastos se lograron optimizar de acuerdo a las necesidades operacionales normales.

3.-INGRESOS NO OPERACIONALES

En este rubro se encuentra los intereses ganados por la suma de \$ 2,228.00 por la inversión que se mantiene en el Banco Bolivariano hasta Diciembre del 2017.

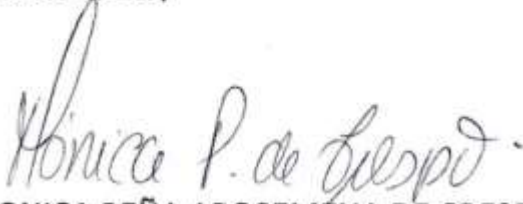
4.-UTILIDAD NETA

Hemos cumplido con todos los compromisos comerciales y fiscales, cerrando el año 2017 con una utilidad neta de \$ 18,937.75 a disposición de los socios, que será repartida de acuerdo al flujo de efectivo del año 2018.

Sobre la venta del edificio, manifiesto a ustedes que la venta que del edificio prevista para Enero del 2018 se nos cayó . Ahora hemos retomado el tema de venta con la misma empresa y con otro corredor de bienes raíces con mucha experiencia en esta área del centro, de quién tengo buenas referencias de clientes potenciales, esperando tener resultados positivos en el transcurso del año.

Reciban ustedes el testimonio de mi consideración.

Atentamente,



MONICA PEÑA AROSEMENA DE CRESPO

GERENTE DE INMOBILIARIA SANTA MARGARITA CIA.LTDA.