Quito, abril 15 del 2019

Señores

Accionistas Promotora Inmobiliaria KHAPA S.A. SERVIKHAPA

Presente.-

De mis consideraciones:

EN EL AMBITO EXTERNO A LA COMPAÑIA

Durante el año 2018 la economía observo un menor crecimiento en todos los sectores, comparados con el año 2017. El PIB real, según datos del Banco Central, se ubicó en el 1,1% . La producción petrolera tuvo un ligero decrecimiento del 2,7% respecto del año anterior, ubicandose en 189 millones de barriles, con un precio promedio por barril superior en el 32% respecto del mismo año. En el ambito no petrolero, la manufactura ocupa el primer lugar con una participación del 12 % del PIB. Si bien la inflación cerró en 0,27 %, mantuvo su indicador negativo hasta agosto en el que se produjo la revisión del subsidio a los combustibles, efecto que pudo observarse en un incremento en los rubros de bienes y servicios y transporte, entre los más relevantes.

El gasto de gobierno se mantuvo en el orden de 24 mil millones es decir el 22 % del PIB, 1% menos que en el 2017. El gasto corriente que representa el 71 % del total, creció en el 10% respecto del 2017; mientras que el gasto de capital se redujo en el 21% hasta llegar a USD 6.859 millones.

En el ambito financiero local, la cartera de credito creció a un mayor ritmo que las captaciones al pasar de USD 24.601 millones en el 2017 a USD 27.325 en el 2018, es decir un crecimiento del 11%. A nivel de segmento, la cartera de consumo es la que mayor crecimiento obtuvo en el orden del 16% anual seguida de la cartera Comercial con el 9,5%; Vivienda con el 5%; Microcrédito con el 9,2 % y un decrecimiento del segmento educativo en el 7,4%.

A pesar de los riesgos que representa el entorno macroeconómico, la morosidad tuvo una disminución al pasar del 3% en el 2017 al 2,6% en el 2018.

Al cierre del ejercicio 2018, las tasas de interes mostraron un crecimiento respecto del año anterior; en efecto la tasa de interes referencial del Banco Central paso del 7,8% al 8,7%.

Los analistas económicos preveen una disminución del crecimiento económico para el 2019, lo que sin duda traerá consigo un mayor incremento en las tasas de intereses. A criterio de esta

gerencia el mayor crecimiento dado a las colocaciones respecto de las captaciones en el año 2018, será inferior en este 2019.

EN EL AMBITO INTERNO DE LA COMPAÑÍA

Pongo en su conocimiento los balances de Situación; así como el Balance de Resultados del ejercicio 2018 de PROMOTORA INMOBILIARIA KHAPA S.A. SERVIKHAPA.

Los activos totales alcanzan la cifra de USD 1'845.480,42 de los cuales el valor de : USD 1'121.656,83 corresponde a la construcción en curso del Galpon ubicado en el Barrio Chaupi Molino-Pifo, de propiedad de la compañía y representa el 60,78 % del total de los activos, que sumado al valor del terreno en el monto de USD 560.154,28 y al valor de anticipo a Proveedores en el monto de USD 150.047,16 alcanza el 99,26% % de los activos totales.

Los accionistas han realizado préstamos para la construcción de dicho activo y el total alcanza al cierre de diciembre del 2018 el valor de USD 1'217.131,07 . La diferencia para la construcción del galpón, corresponde a un crédito obtenido en el banco Amazonas por el monto de USD 600.000,00 entregando la hipoteca del inmueble como garantía del referido crédito.

Durante la construcción del Galpón se observaron criterios de selección de los proveedores de la compañía que eliminen cualquier riesgo respecto del lavado de activos; toda vez que son proveedores de varios años con los cuales se han realizado trabajos en otras obras de los accionistas.

La construccion se realizó según lo planificado y el avance de obra al momento es del 90 %. La terminación de la obra esta prevista para el primer semestre del año 2019.

La compañía no registra ingresos en el presente año, hasta que el galpón se encuentre concluído y disponible para la venta.

Atentamente,

Patricio Patiño Mosquera

GERENTE GENERAL