

INFORME DE GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA FIRUZECORP S.A. POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018

Señores accionistas, el año 2018 se proyectaba como un año de recuperación económica y se previa que el Gobierno canalizaría importantes recursos a la financiación de proyectos de vivienda de interés social, sin embargo, el Gobierno de Transición no ha despegado en su plan de vivienda, oferta de campaña y se ha complicado con importantes déficits fiscales que han sido financiados con mayor endeudamiento externo, sin poner orden en las finanzas públicas y en la proyección económica del Ecuador.

Dentro de este contexto hemos tenido una economía deprimida, crecimiento por debajo de la tasa de incremento de población y muy pocas expectativas de negocios y mejora de la demanda en nuestra actividad de construcción.

Es así como hemos continuado con nuestra actividad con el sector público, entregamos las Manzanas 14 y 15 del proyecto Victoria del Sur dentro de los plazos previstos y con muy buena calidad de producto y participamos en la licitación de la Manzana 7 del mismo proyecto bajando un % en los precios para ser competitivos.

Fuimos favorecidos en la licitación y estamos desarrollando la construcción de la Manzana 7 del Conjunto Victoria del Sur en precios bajos que nos dejan un margen reducido de utilidad, pero nos permiten uso de Recurso humano y equipamiento a igual que desarrollamos mayor conocimiento buscando competitividad en este difícil mercado. Este proyecto deberá estar concluido y entregado hasta fines de mayo 2019.

La Gerencia y la Presidencia estamos trabajando en busca de opciones de adquisición de terrenos económicos y bien ubicados a fin de iniciar en la construcción por cuenta nuestra de vivienda VIP tratando de utilizar los

créditos subsidiados que el Gobierno ha creado para este tipo de vivienda, se considera que esta es una buena opción para la empresa debiendo capitalizar recursos y usando crédito de la banca pública para financiar los mismos.

El terreno de propiedad de la Compañía en Cumbayá ha sido alquilado por dos años, tiempo en el cual se considera habrá cambios que nos permiten construir el edificio previsto.

En cumplimiento con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías me permito poner a su consideración el Informe Económico que contiene la presentación de los balances al 31 de diciembre de 2018, así como los estados de Resultado Integral, Estado de cambios en el Patrimonio y el estado de flujos de efectivo para el período 1 de enero al 31 de diciembre de 2018.

La Administración de la Compañía ha cumplido fielmente con las disposiciones emanadas por la Junta General de Accionistas para el período 1 de enero al 31 de diciembre del 2018, así como las normas legales, estatutarias y reglamentarias que se encuentran vigentes.

La Compañía presenta fiel y razonablemente sus cifras económicas y contables.

Agradezco a los señores accionistas por su confianza al permitirme ejercer la Gerencia de esta Compañía, así como a la Administración que ha llevado su trabajo con responsabilidad y apego a las normas legales e institucionales.

Quito a, 29 de marzo de 2019



Patricio Ramos Vergara M.B.A.
GERENTE GENERAL FIRUZECORP S.A.