

Quito, 19 de abril del 2019.

PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A.

INFORME DE GERENCIA AÑO 2018.

Yo Víctor Luis Carranco Moscoso, gerente de la empresa Proyectos Inmobiliarios Vilueta S.A. Tengo a bien presentar el siguiente informe sobre la situación económica, actividades de orden financiero y administrativo realizadas durante el periodo 2018.

1.- Situación Económica del País.

1.1. Según la situación económica del país en el año 2018 se destaca una baja en las inversiones en el país, por la desconfianza generada por el exceso de endeudamiento interno y externo, esto produce un efecto en la capacidad adquisitiva del ciudadano común y provoca una falta de circulante. Así como también es preocupante el incremento de la tasa de desempleo.

1.2. Por la situación económica del país en el 2018, es importante destacar que las empresas privadas necesitan más incentivos para invertir, así como también el financiamiento para el sector de la construcción que es uno de los sectores que dinamiza la economía y aporta con la creación de fuentes de trabajo.

2.- En lo Financiero:

2.1. La empresa se había trazado como objetivo principal, desarrollar el Proyecto del Edificio Astrum en Cumbayá, y un logro importante para alcanzar dicho objetivo ha sido el haber conseguido el crédito de la CFN en el mes de julio del 2018. El mismo que servirá para la construcción y buena culminación del edificio.

2.2. Se ha dado cumplimiento con las entidades de control, con el pago de tasas, impuestos en las fechas oportunas.

2.3. El desembolso del crédito de la CFN es realizado en tres fechas, con un intervalo de 120 días, para lo cual es importante llevar un control de gastos y mantener el flujo de dinero para que la construcción del edificio no tenga imprevistos y se cumpla con el cronograma establecido.

2.4. La gerencia asume el rol de gerente de proyecto, para lo cual se trabaja coordinadamente cada mes con informes de la Director Técnico del Proyecto Arquitecto Sebastián Luzuriaga y con el Fiscalizador de Obra el Arquitecto Hugo Narváez.

2.5. Se ha cancelado facturas de proveedores en los plazos establecidos, lo que nos ha permitido mantener una el flujo normal de materiales.

3.- En lo Administrativo:

3.1. Se ha realizado el cumplimiento de ciertos requisitos administrativos, legales y financieros con la CFN para solicitar el desembolso de las dos primeras cuotas del crédito.

3.2. Se ha dado cumplimiento con la contratación de los obreros.

3.3. Se ha realizado contratos con la empresa proveedora de la estructura metálica del edificio Construsteel. Con quienes se mantiene una reunión cada semana durante el periodo de montaje de la estructura metálica.

3.4. Se realizó contratos con los profesionales encargados de la Dirección Técnica y con el Fiscalizador de Obra, quienes son los responsables de la construcción total del edificio, los mismos que han entregado informes semanales y mensuales sobre el proceso de construcción del edificio. Para lo cual se hace reuniones cada semana para conocer al detalle y solucionar problemas que se van presentando.

3.5. Se ha dado cumplimiento con las obligaciones requeridas por las entidades de control.

En lo administrativo y financiero:

- IESS
- SRI
- MINISTERIO LABORAL
- SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

En lo Técnico y de Construcción:

- MUNICIPIO DE QUITO
- ENTIDAD COLABORADORA DESINTECSA
- CUERPO DE BOMBEROS



Ing. Víctor Luis Carranco Moscoso

GERENTE DE PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A.