

Quito, 10 de febrero del 2020.

PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A.

INFORME DE GERENCIA AÑO 2019.

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 2019.

1.- Situación Económica{

1.1. Según la situación económica del país en el año 2019 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. La situación económica de la empresa es normal, contamos con los recursos para pagar a nuestros proveedores y a los trabajadores, debido a que se ha acreditado en la cuenta corriente de la empresa los desembolsos pendientes de la CFN.

1.3. La empresa, únicamente ha concretado una venta en el año 2019, por lo que se necesita adoptar para el año 2020, una nueva estrategia de ventas para obtener los ingresos proyectados y proceder a pagar el crédito e intereses a la CFN.

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 del edificio.

2.2. Se ha trabajado coordinadamente con la Ing., Nathalie Peñafiel, contadora de nuestra empresa para dar cumplimiento con las entidades de control, como el pago de tasas, impuestos en las fechas oportunas. Así como también se ha pagado los intereses a la CFN según la tabla emitida por la misma entidad.

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 y Fiscalizador de Obra.

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 total del crédito.

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

3.3. Se ha realizado la instalación completa de la estructura metálica, lo que permite avanzar y cumplir con el cronograma establecido, manteniendo reuniones y controles semanales con los profesionales y contratistas del edificio Astrum.

3.4. Se realizó contratos con los proveedores de pintura, muebles y puertas, ventanería, instalaciones de gypsum, plomero, electricista, Ingeniero eléctrico, ascensor, instalación de sistemas de portero eléctrico, cámaras y sistema contra incendios, equipos de sistema. Además se ha iniciado el trámite de Propiedad Horizontal en el municipio de Tumbaco.

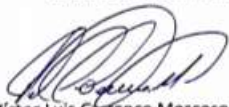
3.5. Se ha dado cumplimiento con las obligaciones requeridas por las entidades de control.

En lo administrativo y financiero:

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

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.