

INFORME DE LA ADMINISTRACION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE CONSTRUCFREVI CIA. LTDA.

Señores y Señoras Accionistas

I. ANTECEDENTES

Como administración de Constructora Construcfrevi Cía. Ltda., es un orgullo presentar el informe de gestión del año 2018, en primera instancia presentaremos algunos hechos relevantes que se suscitaron durante el año en el sector constructor en nuestro país:

- La reducción de las tasas de interés para créditos hipotecarios anunciada el 2 de abril de este año por la Junta de Regulación Monetaria y Financiera para viviendas de hasta USD 70.000 levantó nuevamente los deseos de varias familias por obtener su casa propia. Mediante la resolución 045-2015-F se estableció que las tasas de interés para créditos hipotecarios de la banca privada pasen del 10% al 4,99%, mientras que las del Biess del 8,48% al 6%. La resolución busca incentivar la construcción de vivienda de interés social.
- Silverio Durán Presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción, manifiesta que: La Ley de la Plusvalía estaba vinculada más al sector inmobiliario. Su derogatoria, sin duda, contribuyó a que se retome la construcción de varios proyectos de vivienda paralizados y con esto se genere nuevamente fuentes de empleo, pero otras áreas de la construcción como es la obra pública no ha tenido un similar impulso ni tampoco la inyección de recursos del estado.
- Diario el Tiempo de Cuenca - Redacción - 04 de Diciembre de 2018. 00:25 Anuncian créditos para construcción, más de 900 millones de dólares en líneas para préstamos de este sector es la medida que se anunció desde el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

II. INFORMACION SOBRE PROYECTOS

1. El proyecto de construcción Quintas Montalvo a inicios del año 2018 se obtuvo la lotización del predio quedando de la siguiente manera: Lote N° 1 área de terreno 1902.45; Lote N° 2 área de terreno 1896.75; Lote N° 3 área de terreno 1907.89; Lote N° 4 área de terreno 1907.45; Lote N° 5 área de terreno 2031.36.

De este proyecto se ha vendido dos lotes, el lote N° 1 a la señora Lorena Núñez y N° 2 al señor Guillermo Torres.

2. El proyecto Edificio Acrópolis se extendió su trabajo hasta noviembre del año 2018, al mismo que concluyo con la construcción de veinte y un departamentos y cuatro locales comerciales. En cuanto a ventas de este proyecto se puede decir que un 85% del proyecto están comprometidos y respaldados en Promesas de compra – venta, de los cuales los clientes han realizado abonos parciales. Entre los meses noviembre y diciembre, una vez obtenida la propiedad horizontal, se realizó el traspaso de dominio mediante escrituras y por ende la facturación de los departamentos: D302 – D104 – D106 – D105 – D305 – D205 y los locales: local comercial N° 2 y N° 5.
3. El 17 de abril del año 2018 se firmó la Permuta entre Construcfrei Cía. Ltda., y la Asociación de Empleados Municipales de Ambato, por un monto total de \$542,000.00 USD. Dentro de esta permuta nace la obligación de Construcfrei de construir un Complejo Turístico Recreacional y Deportivo AEMA SANTA ROSA, el presupuesto de obra anexo a dicha permuta, es de \$342,000.00 USD. Al cierre del año 2018 la obra tiene un avance del 90% y se espera se concluya en marzo del 2019.
4. El 15 de noviembre del 2018 se obtuvo el permiso de Construcción N° 1393 para el Proyecto Conjunto Habitacional Asturias, ubicado en las calles Calle Aguarico y Pasaje Mataje. El proyecto consiste en la construcción de dieciocho viviendas, cada una de 89 m2 de construcción distribuida en dos plantas; la primera planta tiene sala, comedor, cocina, baño social, la segunda planta tiene un dormitorio master, dos dormitorios simples y un baño.
A la fecha del presente informe podemos afirmar que el proyecto ha tenido una gran aceptación y ya existen varios interesados e inclusive ya se han comprometido varias viviendas.

III. LAVADO DE ACTIVOS

Durante este año se continuó trabajando en conjunto con el Oficial de Cumplimiento, aplicando las políticas y controles que detallan en el Manual para la Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. Mes a mes se revisó el informe enviado por el Oficial de cumplimiento, y juntamente con los registros de contabilidad en cuanto a las transacciones económicas y contratos que se realizaron a lo largo del año.

Construcfrevi Cía. Ltda., continuara aplicando las instrucciones relativas a la prevención y control de lavado de activos y financiación del terrorismo, en todos aquellos casos en los cuales lo estime pertinente.

IV. RESPONSABILIDAD SOCIAL

Trabajamos para el bienestar humano. De nuestros accionistas, colaboradores y sociedad en general. Nuestros proyectos mejoran las condiciones sociales y ambientales de las comunidades en donde operamos. Aportamos al ornato de la ciudad con proyectos modernos, elegantes, cómodos, con áreas verdes y espacios de entretenimiento familiar.

V. PLAZAS DE EMPLEO

Nuestra responsabilidad social con la ciudad, se ve cumplida al generar muchas plazas de empleo directa o indirectamente.

El personal de obra de Construcfrevi Cía. Ltda., está afiliado a todo el régimen de seguridad social, recibiendo inducciones antes de iniciar sus labores y, durante el desarrollo de cada proyecto se capacita y certifica constantemente. Este compromiso también se extiende a los contratistas, quienes deben cumplir con todo los requisitos y llevarlos al día.

VI. AGRADECIMIENTO

Nuestras expectativas crecen cada vez que vemos realizado el sueño de muchas familias al cumplir su sueño de obtener un hogar, y nuestro compromiso de trabajo se afianza aún más con nuestros socios, empleados y la sociedad en general. Agradecemos la confianza depositada y continuaremos uniendo esfuerzos para hacer de esta compañía una de las mejores de la ciudad y del país.

Atentamente,



José Adán Freire Villalva

PRESIDENTE



Josue Jácome Freire

GERENTE GENERAL