

Quito, 22 de marzo 2010

SEÑORES

DIRECTORES Y ACCIONISTAS DE LA CIA. SAVIR
INMOBILIARIA MERCANTIL CONSTRUCTORA S.A.
Presente.-

De mis consideraciones:

Reciban un especial y cordial saludo por la asistencia a la presente Junta.

Debo informar a Ustedes, las actividades desarrolladas por la Compañía en el ejercicio económico del año dos mil nueve.

ESTADO GENERAL DE LA COMPAÑÍA:

Como pueden observar por los resultados del balance, no hemos tenido utilidad, al contrario registramos pérdida, se debe fundamentalmente a la falta de venta de los departamentos del proyecto PUERTA DE MALAGA en Calderón ya que solo nos ocasiona egresos considerables y los ingresos no reflejan ni el 80 por ciento de los desembolsos que tenemos que realizar. Falta de venta de los departamentos y swits de la calle León.

Tenemos conversaciones con el Sr. Morice Dassum Gerente de Colconcorp tratando de encontrar una solución a los problemas del departamento del Complejo Inmobiliario Colón en Guayaquil, las expensas comunes acumuladas llegan a más de CUARENTA Y UN MIL DOLARES, el departamento es invivible por las filtraciones de agua de la terraza al departamento, cuyo tumbado se encuentra puro hueco, con daños en paredes y pisos; así no se puede vender, vivir ni arrendar. Dassun quiere que primero se paguen las expensas.

CONSTRUCCIÓN EN PUERTA DE MÁLAGA:

La obra en lo que se refiere a bloques, prácticamente se encuentra finalizada con excepción del bloque cuatro. Areas externas requieren todavía acabados.

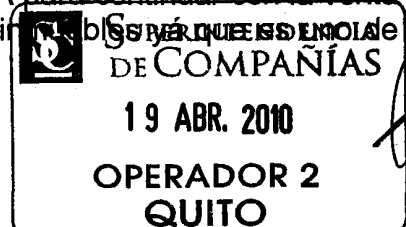
SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA SALIR DEL PAIS A LAS FERIAS.

El concurrir a las ferias, constituye un fuerte gasto y verdadero sacrificio tanto por el trámite previo al viaje, como el viaje en sí mismo, pero la gente ecuatoriana que se encuentra en el exterior, tiene mucho interés por comprar bienes raíces, pero también tienen miedo invertir por el sin número de estafas

que les han ocasionado. Pese a todo considero que es la mejor ventana para promocionar las ventas de bienes raíces. Razón por la que se requiere la autorización para los gastos y el viaje.

Igualmente se requiere la autorización de la JUNTA para continuar con la venta de los departamentos y en general de los bienes inmuebles de la Compañía para cumplir los objetivos de la Cia.

4



Estamos en conversaciones para estar presentes en la feria de la vivienda que se desarrollará en Quito a fines de abril 2010.

Estamos analizando varias opciones para construir en el terreno de Guamaní es interesante la zona por la apertura de nueva calles y que se encuentra con instalaciones de agua y luz.

Aspirando que las resoluciones que tome la Junta sean las más convenientes para los intereses de la Empresa.

SITUACIÓN FINANCIERA COMPAÑÍA SAVIR:

INGRESOS	70.006.04
SERVICIOS	70.006.04
EGRESOS	
COSTO DE SERVICIOS	68.199.96
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.556.90
GASTOS NO OPERACIONALES	
UTILIDAD	249.18
25 % IMPUESTO A LA RENTA	
10% RESERVA LEGAL	
10% RESERVA ESTATUTARIA	
PARTICIPACIONES ACCIONISTAS	

De los señores Directores y Accionistas, muy atentamente,


EFRAÍN RIVAS FELIX
GERENTE GENERAL

Quito, 23 de marzo del 2010

Señores

**DIRECTORES Y ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA SAVIR
INMOBILIARIA MERCANTIL CONSTRUCTORA S.A.**

Presente.-

De mis consideraciones:

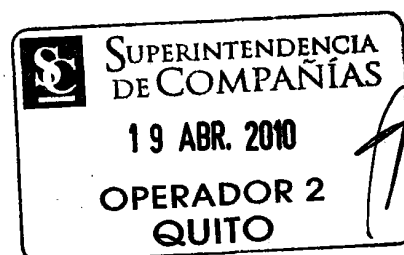
Un saludo cordial para todos los presentes en la Junta de Accionistas.

Me permito informar a Ustedes, que en el transcurso de este año hemos continuado la etapa de construcción del Conjunto habitacional Puerta de Málaga, teniendo hasta el momento un avance en la construcción en un 99% debemos considerar dos problemas que impiden las ventas:

1.- La casi paralización de las ventas de los departamentos, hemos contratado con varias empresas de publicidad y ventas y no vemos la respuesta adecuada, La persona que más a realizado publicidad y venta del proyecto a sido el señor Diego Villamar.. Pese a todos los esfuerzos que se han realizado con la colaboración de establecimientos educacionales y otros conjuntos habitacionales de la calle PROGRESO donde se encuentra nuestro complejo habitacional Puerta de Málaga, no hemos podido conseguir que el Municipio capitalino adoquine la calle. Cuando llueve, los niños cuando salen de los centros educativos, tres que hay en el sector se empapan de lodo y cuando no llueve es el fino polvo el que les blanquea completamente. Esto hace que los interesados en la compra de los departamentos vayan por otros lugares más vivibles.,

Los gastos que se ha tenido que realizar para la construcción han sido extremadamente fuertes, lo que ha generado cuentas pendientes de pago que ha medida de las ventas se siguen honrando y se sigue la poca construcción que falta, especialmente en closets y muebles bajos y altos de cocina.

2.- En lo que respecta al cobro de los arriendos de los departamento de la Marín, hemos tenido problemas ya que existen inquilinos que no han cancelado el valor de arriendo ni de servicios básicos, otros han abandonado el inmueble sin realizar la cancelación respectiva, lo que ha ocasionado pérdidas que ha debido afrontar la Empresa. De igual forma debo manifestar que pese a este inconveniente se ha procurado mantener los cánones de arrendamiento en un margen aceptable a fin de financiar el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles de la empresa.



3.- El arrendamiento de las demás propiedades, se han dado sin mayor novedad, valores que prácticamente han servido para lentamente seguir con la obra.

4.- Es necesario actualizar la autorización para la venta de los bienes inmuebles de la empresa, que siendo el objetivo principal se requiere la autorización de la junta en cada caso. Por tanto pido se autorice a la gerencia la venta de todos los bienes que sean posible.

La Administración de los bienes de la Empresa, se han llevado con eficiencia, dando cumplimiento puntual de los pagos de impuestos fiscales y municipales.

De igual manera la Administración de la Empresa ha cumplido con las normas y disposiciones emitidas por la Junta General de Accionistas.

En lo que respecta a lo laboral no existe ningún tipo de problemas.

De Ustedes muy atentamente,



Dra. SORAYA RIVAS HIDALGO
PRESIDENTE