

Quito, 28 de marzo 2014

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 trece:

#### 1.- ESTADO GENERAL DE LA COMPAÑÍA:

El principal proyecto desarrollado por la Cia. es el denominado "PUERTA DE MÁLAGA" donde tenemos la construcción de departamentos que están acabados, solo nos faltan coger fallas, y para la entrega de los departamentos les ponemos las tiraderas, complementos eléctricos, pintura de fallas, etc. Pero la venta de los departamentos es muy lenta dado al alto grado de construcciones de todo tipo en especial de casas que es lo que prefieren los Clientes. Por esta razón considero que es necesario contratar con una persona o empresa, la venta o arriendo de estos inmuebles que se deterioran sin uso; o también la constitución de un FIDEICOMISO, para que maneje esta negociación que sería a largo plazo.

El fideicomiso nos servirá también para los proyectos de construcción y venta de los inmuebles que se encuentran en largo trámite de los municipios.

En necesario la autorización de la Junta para registrar los reavalúos de los inmuebles, por cuanto modifica las políticas contables en cuanto a la utilización del reconocimiento de los valores PPE.

Otros bienes de la Compañía, como son los departamentos en la León, no se han vendido pese al precio bajo, dado el estado de descomposición de la terminal de la calle León donde están ubicadas estos dos inmuebles, otros departamentos están arrendados y algunos vacíos.

Estamos tratando de realizar proyectos habitacionales, donde tenemos terrenos desocupados que nos cobran los Municipios fuertes multas, pero tratamos de capitalizar con las ventas en Calderón para dar inicio a proyectos que se vislumbran atractivos.

Como observarán en los balances tenemos una endeble utilidad, esta se refleja con las escasas ventas y arriendos, algo nos está ayudando la oferta del bono del Estado "Miduvi", hace que las personas que no han tenido vivienda puedan acceder a este beneficio que redundará en venta de departamentos, ya con financiamiento propio de Savir o con el IESS y muy esporádicamente con los bancos.

Esperamos un empuje en ventas en este año que pretendemos salir de los departamentos en Calderón o ponerlos en arriendo con una persona que administre estos bienes.

#### 2.- 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 otras empresas titulándose constructoras.. 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 ya que es uno de los objetivos de la Cia., y la autorización tiene que ser en general para no tener que recurrir a la Junta cada vez que se tenga un Cliente para vender.

Estamos analizando varias opciones para construir en el terreno de Guamani es interesante la zona por la apertura de nuevas 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.

### **3.- SITUACIÓN FINANCIERA COMPAÑÍA SAVIR:**

INGRESOS	137.524.96
SERVICIOS	

EGRESOS	161.410.10
COSTO DE SERVICIOS	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	
GASTOS NO OPERACIONALES	

UTILIDAD / PERDIDA	23.885.14
--------------------	-----------

23 % IMPUESTO A LA RENTA  
10% RESERVA LEGAL  
10% RESERVA ESTATUTARIA  
PARTICIPACIONES ACCIONISTAS

De los señores Directores y Accionistas, muy atentamente,



EFRAIM RIVAS FELIX  
GERENTE GENERAL