

Quito, 9 de marzo 2015

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 catorce:

1.- ESTADO GENERAL DE LA COMPAÑIA:

El principal proyecto desarrollado por la Cia. Es el denominado "PUERTA DE MÁLAGA" donde tenemos la construcción de departamentos que están con un 65% de avance de obra, 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 se consideró poner en arriendos los departamentos, a los cuales se realizó la apertura de medidores de agua, luz, gas. Se colocó calefones, lámparas, rieles para las cortinas.

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 ubicados estos dos inmuebles, los departamentos están arrendados.

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. El proyecto habitacional en el terreno de Guamaní con más de 20.000 m², no se puede concretar dado la inoperancia municipal en despachar los documentos presentados, teniendo cerca de tres años en la tramitación.

Como observarán en los balances tenemos utilidad, esta se refleja con las ventas y arriendos.

Esperamos un empuje en ventas en este año que pretendamos 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. 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 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.

3.- SITUACIÓN FINANCIERA COMPAÑÍA SAVIR:

INGRESOS	\$503.346.55
----------	--------------

ARRIENDOS	\$ 124.914.50
DEPARTAMENTOS	\$ 362.131.55
OTROS	\$ 16.300.50

EGRESOS	\$ 395.247.84
---------	---------------

COSTO DE VENTAS	\$ 202.101.07
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 94.370.82
GASTOS OPERACIONALES	\$ 98.775.95

UTILIDAD / PERDIDA	\$ 108.098.71
--------------------	---------------

15% EMPLEADOS	\$ 16.214.81
22 % IMPUESTO A LA RENTA	\$ 21.794.27
10% RESERVA LEGAL	\$ 7.008.96
10% RESERVA ESTATUTARIA	\$ 7.008.96
10% RESERVA FACULTATIVA	\$ 7.008.96
PARTICIPACIONES ACCIONISTAS	\$ 49.062.75

Mi recomendación es; de esta Utilidad a ser distribuida a los Señores Accionistas, se absorba la pérdida del año 2013, la misma que refleja un valor de \$ 23.885.14 quedando la cantidad a distribuir por \$ 25.177.61

De los señores Directores y Accionistas, muy atentamente,



EFRAÍN RIVAS FÉLIX
GERENTE GENERAL