

## **BMV INMOBILIARIA S.A.**

### **INFORME ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS**

Quito, 30 de marzo del 2015.

#### **METAS Y OBJETIVOS PREVISTOS, GRADO DE CUMPLIMIENTO ALCANZADO**

Durante el periodo 2014 se alcanzaron los objetivos propuestos en las entregas de viviendas en el proyecto Bellavista del Sur, Barrio Divino Niño, alcanzando un total de 618 departamentos construidos, de los cuales 287 fueron entregados a los clientes que habían culminado con el proceso de compra venta del inmueble, quedando como inventario de productos en proceso 331 unidades.

Hemos cumplido con la justificación de 684 Bonos de la vivienda entregados por el MIDUVI de los cuales 249 fueron otorgados a los clientes que actualmente residen en nuestras unidades habitacionales; para el próximo año 2015 está planificada la entrega de 300 bonos adicionales que también beneficiaran a los nuevos propietarios.

En diciembre del 2014 contamos con la presencia del Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda Eco. Diego Aulestia y el Eco. Víctor Hugo Villacreses Gerente del BIESS quienes fueron los encargados de entregar las viviendas y los bonos a los beneficiarios.

La meta prevista para el este año es de entregar 1000 departamentos más, lo cual implica la construcción de 669 unidades habitacionales para lo cual la empresa ha decidido invertir en nuevos equipos de construcción lo que proporcionara más plazas de trabajo.

Empezamos con el proceso de construcción de la primera Etapa del Proyecto "La Victoria" ubicado en el sector de Cumbaya del Distrito Metropolitano de la ciudad de Quito, para lo cual la compañía con fecha 1 de septiembre del 2014 firmó un contrato con Lotercons S.A. con el objetivo de prestar servicios relacionados con la construcción a cambio de percibir un margen de utilidad del 8% de los costos incurridos en dicho proyecto.

Durante el año 2014, la Compañía reconoció Ingresos por US\$ 1.106.021,42 relacionados con los servicios de construcción del proyecto inmobiliario "La Victoria".

#### **DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

Durante el periodo 2014 hemos acatado las directrices y disposiciones de la Junta General de Socios, que en todos los casos estuvieron orientados a buscar las mejores alternativas

para cumplir con los compromisos con clientes, además de, mantener observancia de las disposiciones legales y estatutarias.

#### **INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL EJERCICIO**

En este año la compañía obtuvo los siguientes resultados:

- Utilidad neta de US\$ 1.009.961,52;
- Participación a los Trabajadores US\$151.494,23;
- Impuesto a la Renta por Pagar US\$ 129.147,03;
- Reserva Legal US\$ 72.932,03;
- Utilidad libre para disposición de los accionistas US\$ 606.256,14.

#### **RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS ANTE LA JUNTA PARA EL EJERCICIO 2015**

La administración recomienda las siguientes acciones para el año 2015:

1. Iniciar con la entrega de los departamentos de la segunda etapa del Proyecto Bellavista del Sur "Barrio Divino Niño".
2. Iniciar con la construcción de la Tercera Etapa del Proyecto Bellavista del Sur "Barrio Divino Niño", que incluyen aproximadamente 669 Departamentos.
3. Finalizar la construcción de la primera etapa del Proyecto "La Victoria".
4. Destinar recursos propios o prestados para la inversión en equipo y capital operativo para duplicar la capacidad de producción que actualmente es de 40 unidades por mes en el Proyecto Bellavista del Sur "Barrio Divino Niño".

Agradezco la confianza que los socios de la Empresa han puesto en mí durante el período fiscal 2014, con la seguridad de que soy su apoyo se alcanzaran los objetivos establecidos para el 2015.

Atentamente



**ING. JUAN FRANCISCO MERINO**  
**GERENTE GENERAL**