

Quito, 18 de mayo de 2019

Señores

ACCIONISTAS DE LA CONSTRUCTORA FUNVIVALT CÍA. LTDA.

De mis consideraciones.

Cumplo en informar a la Junta General de Accionistas de la **CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT Cía. Ltda.**, sobre las labores realizadas por la Gerencia General durante el periodo comprendido entre 01 de enero al 31 de diciembre del 2018.

ASPECTO LEGAL: la compañía ha desarrollado sus actividades durante el año 2018, sin incidencias legales ni procesos litigiosos o administrativos que perjudiquen al desarrollo normal de la empresa, así como cumpliendo todo lo indicado en su constitución jurídica, además de los parámetros legales establecidas por las normas jurídicas vigentes y por los organismos competentes de control.

ASPECTO LABORAL: durante el año 2018 la compañía requirió incorporar en su nómina, personal de obra, esto con el fin de cumplir con los cronogramas establecidos para la entrega de las viviendas. Este personal fue contratado siguiendo las normativas establecidas por el MRL.

Como ya se ha negociado el 96% de las viviendas del Proyecto Balcones de Monserrat, se tuvo que suspender las actividades del departamento de ventas, y el porcentaje restante se vendería posteriormente.

En el área administrativa se debe informar que se sigue con el mismo personal de apoyo.

ASPECTO ECONÓMICO: el 2018 fue un año difícil para la administración, ya que como ustedes fueron comunicados, el banco con el que trabajamos, en reiteradas ocasiones nos negó las posibilidades de financiamiento. Más bien nos han concedido préstamos pequeños de forma personal, teniendo que recurrir a préstamos con terceras personas, los que nos han servido para continuar con la construcción de las seis casas que requerimos entregar en este año.

También nos ayudó a cubrir nuestra necesidad de efectivo, los valores anticipados entregados por los clientes de la casa comercializadas del Proyecto, lo que en este año ascendió a un valor total de US/. 646.545.46 (Seiscientos cuarenta y seis mil quinientos cuarenta y cinco 46/100) dólares, lo

que permitió una inversión total de US/. 716.806.18 (Setecientos diez y seis mil ochocientos seis 18/100) dólares, al 31 de diciembre del 2018

Es necesario informarles que para terminar el proyecto, requerimos un monto aproximado de US/.150.000,00 (Ciento Cincuenta Mil) Dólares, y al dificultarse la obtención de estos recursos a través del sistema financiero, estos los obtendremos a través de los desembolso de las casa vendidas, pero esto no será en forma rápida y acumulada, lo que demorará y prolongará la terminación del Proyecto, el cual calculamos terminar hasta inicios del año 2020.

DESARROLLO DE ACTIVIDADES: Señores Socios, cumpla con informarles que de acuerdo a lo planificado para el año 2018, nuestro porcentaje de ejecución del Proyecto Balcones de Monserrat llegó al 45%, a excepción de la casa 06 que llegó al 100%.

También debo indicar que seis casas comprometidas para la entrega en el 2018, llegaron al 90% de su ejecución, faltando culminar temas muy puntuales y de pronta terminación.

Debo informarles que para la cancelación de los créditos de los clientes, a través de desembolso banco del Biess, este año fue modificada, con la presentación de las Subrogaciones por parte de la Municipalidad, lo que nos ha causado demoras en la obtención de los mismos.

Luego de varios petitorios, seguimos a la espera, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, obligue al dueño de la casa vecina a nuestro proyecto, a que realice el retiro necesario para poder realizar y tener el acceso por el pasaje adjunto a nuestro Conjunto Habitacional.

En el aspecto de resultados de la compañía debo comunicarles que obtuvimos en el 2018 una utilidad de US/. 1.854,40 (MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 40/100) Dólares.

Conforme a lo expuesto, y esperando señores socios que este informe aclare las acciones realizadas por la Gerencia en el año 2018, me suscribo de ustedes, no sin antes agradecer la confianza y el apoyo brindado.

Atentamente,



Arq. Freddy Edmundo Aules Centeno
Gerente General
Funvivalt Cía. Ltda.