

Quito, 10 de abril de 2020

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 2019.

ASPECTO LEGAL: la compañía ha desarrollado sus actividades durante el año 2019, 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 2019 la compañía requirió incorporar en su nómina, más 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.

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

ASPECTO ECONÓMICO: el 2019 fue un año difícil para la administración, ya que como ustedes fueron comunicados, los bancos con los que hemos trabajado, en reiteradas ocasiones nos han dificultado las posibilidades de financiamiento, El Banco del Pacifico nos cedido un préstamo de forma personal, los que, si bien nos han ayudado, no han sido suficientes para el desarrollo óptimo del Proyecto, con lo que se ha tenido que recurrir a dos préstamos personales de terceras personas, los que nos han servido para continuar con la construcción de las seis casas que requerimos entregar.

Debo informarles que también los desembolsos por parte del BIES, sobre las casas comercializadas del Proyecto y entregadas a los clientes, ha permitido una inversión total de 1'146.246,13 dólares al 31 de diciembre del 2019 netos después de la declaración y ventas efectuadas en el año 2019.

Es necesario informarles que, para terminar las viviendas restantes, requerimos un monto aproximado de Ciento Cincuenta Mil Dólares, y al dificultarse la obtención de estos recursos a través del sistema financiero, pero esto no será en forma rápida, lo que demorará y prolongará la terminación del Proyecto, el cual calculamos hasta mediados del año 2020.

Debo informar a los socios que, por los resultados de la compañía, es necesario realizar un incremento de capital por un valor de US/5.000,00 dólares, mismo que deberá realizarse en el año 2019.

DESARROLLO DE ACTIVIDADES: Señores Socios, cumplo con informarles que de acuerdo a lo planificado para el año 2019, nuestro porcentaje de ejecución del Proyecto Balcones de Monserrat llegó al 95%, a excepción de la casa 06 que llegó al 100%. También debo indicar que la mayoría de casas llegaron al 90% de su ejecución, faltando culminar temas muy puntuales y de pronta terminación.

Debo informar que los desembolso del BIESS, este año fue modificada, con la presentación de las Subrogaciones por parte de la Municipalidad, lo que nos ha causado demoras.

Seguimos en espera que la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, obligue al dueño del predio vecino, realice el retiro necesario para poder tener acceso seguro por ese pasaje a nuestro Conjunto Habitacional.

Por ultimo debo informarles, que para seguir nuestro proceso constructivo, esta administración, está realizando las acciones necesarias para obtención de un terreno en el Cantón de Sangolquí, sector el redondel del Colibrí, un terreno de 2600 m², donde se construiría el proyecto denominado "Conjunto habitacional El Colibrí", con la construcción de 104 casas/departamentos, que según nuestro estudio, se realizara una inversión de US/ 3'000.000,00 a 5 años plazo, que se espera terminar este proyecto.

Así mismo para este proyecto estamos en tratos con el Banco del Pacifico para el financiamiento, para lo que deberemos cumplir con todos los parámetros y documentos por ellos requeridos.

Esperando que el año 2020 depare mejores días para la empresa y conforme los expuesto señores socios, que este informe aclare las acciones realizadas por la Gerencia General de Funvivalt Cía. Ltda. En el año 2019, 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.