INFORME ECONOMICO DE LA COMPAÑÍA CONLEVEC CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

PARA EL EJERCICIO 2011

Señores Accionistas:

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías, en mi calidad de Gerente General pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de la Empresa CONLEVEC Constructora Cía. Ltda., durante el ejercicio económico del año 2011.

El mercado inmobiliario en el Ecuador, ha sufrido un crecimiento importante en la última década, las principales razones que marcan la recuperación del sector son: la estabilidad generada por el régimen de dolarización, la demanda insatisfecha de vivienda, la preferencia por inversiones inmobiliarias fruto de la desconfianza en el sistema financiero, el incremento de las remesas de los inmigrantes, y principalmente las medidas gubernamentales que se han tomado para incentivar y facilitar la adquisición de bienes inmuebles con el fin de cubrir el déficit habitacional que aún se mantiene en el Ecuador. Según datos oficiales el sector de la construcción tuvo un crecimiento vertiginoso del 34%.

Las nuevas condiciones para que los ecuatorianos accedamos a una vivienda muestran una notable mejoría a la política de préstamos hipotecarios del BIESS, que se han empezado a dar en mejores términos a los créditos otorgados por la banca privada.

La demanda insatisfecha ha provocado que los constructores vean en la generación y venta de vivienda un escenario propicio para invertir, convirtiéndolo en un mecanismo para asegurar sus capitales y generar rentas, es así que varias compañías constructoras existentes se han consolidado y otras tantas han sido formadas, incrementando así la oferta de bienes inmuebles en el país. Las empresas consideradas como

"grandes" han aumentado su tamaño, y se ha intensificado la creación de varias empresas familiares que deciden invertir sus propios recursos.

Esta situación de bonanza nos animó a incursionar dentro del sector de la construcción al constituir Conlevec Cía.Ltda., con un diferencial y valor agregado como es la sostenibilidad.

Desde hace más de 5 años atrás los países vecinos como Colombia y Perú han incursionado con gran aceptabilidad y éxito en el sector de la Construcción Sostenible. Figura ésta que abre una nueva puerta para que compañías como la nuestra no sólo sea ejecutora sino promotora de proyectos sostenibles, lo cual implica una inversión inicial y en un futuro la búsqueda de nuevas oportunidades de negocio; y en especial como un precedente a seguir para que las constructoras inyecten la Sostenibilidad al momento de planificar sus proyectos, como respuesta al cuidado y preservación del medio ambiente.

Para el año 2012, las perspectivas son muy positivas, se espera un dinamismo importante en el sector de la construcción, dada la gran inversión que tiene prevista el Gobierno para cubrir el déficit de viviendas actual, y la participación del BIESS dentro del sistema financiero en la otorgación de créditos hipotecarios; sin tomar en cuenta las vertiginosas inversiones del sector privado nacional e internacional no solo en vivienda sino también en carreteras, aeropuertos, obras de infraestructura en general, producto de lo cual las principales ciudades de nuestro país como Quito, Guayaquil, Manta y Cuenca, tienen ya otra imagen.

1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO PREVISTO PARA EL AÑO 2011.

Las acciones principales de la empresa estuvieron encaminadas a la consecución de los siguientes objetivos:

- Negociación del primer lote de terreno ubicado en la Av. Eloy Alfaro y calle El Batán.

- Negociación del segundo lote de terreno ubicado en la calle Checoslovaquia y Av. Eloy Alfaro

- Constitución de la empresa Conievec Cía. Ltda., y fortalecimiento patrimonial.

LOGROS

- Posicionamiento del nombre de la constructora como edificadora de proyectos sostenibles.

- Promoción del Proyecto Sostenible "TAO vec" dentro del mercado inmobiliario, con una excelente aceptación.

- Unificación de los lotes que se concretó con la escrituración del mismo.

2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Cabe indicar a la Junta General de Socios, que todas las disposiciones tomadas por este organismo han sido cumplidas a cabalidad por la administración en el ámbito administrativo, laboral y legal tales como:

- El derrocamiento de las casas existentes.
- La negociación del segundo terreno.
- La contratación de los profesionales que se requirieron para empezar con el diseño arquitectónico del Proyecto.
- El arriendo de una oficina donde funciona la empresa actualmente.
- La Constitución de la compañía.
- Contrataciones de Gerente Administrativo, Secretaria de Gerencia, auxiliar contable.
- Escrituración de los lotes a nombre de la empresa.
- Inicio de la Promoción y Comercialización del Proyecto.

3. RECOMENDACIONES

Con el fin de cumplir con los objetivos que persigue la empresa, así como fortalecer la imagen ante sus clientes, para el ejercicio del año 2012 se recomienda implementar una política de publicidad que nos permita captar el capital necesario a través de las ventas para iniciar la obra.

Se debe fortalecer el capital de trabajo adecuado a través de las contrataciones del equipo de profesionales idóneos con conocimientos al menos básicos de sostenibilidad, de manera que nos aporten conocimientos útiles en la consecución exitosa de nuestro proyecto.

Es preciso la participación de un socio capitalista o del apalancamiento financiamiento adecuado que nos permita continuar con lo planificado, la inyección de capital fresco es una prioridad para que la empresa inicie sus labores.

Como podemos apreciar, el 2011 ha sido un año de muchos esfuerzos compartidos y de logros relevantes para la satisfacción de los accionistas. El futuro inmediato nos plantea importantes retos por la incertidumbre en las economías del mundo, y por las nuevas regulaciones a las actividades de negocio que desarrollamos. Sin embargo, en el 2012 continuaremos nuestro trabajo por el desarrollo de la industria de la construcción sostenible en el país. Todo esto, con el firme compromiso de que nuestro primer proyecto se planifique con los más altos estándares en lo relativo a: seguridad y salud ocupacional, servicio a nuestros clientes, gestión ambiental, logros financieros, y el desarrollo del país y de nuestra gente.

Gracias por su confianza.

Brigitte Villarroel Rodríguez
Gerente General
Conlevec Cía. Ltda.