



INFORME DE GERENTE AÑO 2009

Quito, 26 de Marzo del 2010

Señores
ACCIONISTAS DE BUILDING SOLVE C.A.
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS
Presente.-

Señores Accionistas

Yo, **MONICA MESTANZA PORTERO** en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía "**BUILDING SOLVE C.A. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS**" y de conformidad con lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 92.1.4.3.0013 del 18 de Septiembre de 1992, presento a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía el siguiente informe de Gerencia correspondiente al ejercicio económico 2008 en los siguientes términos:

- I. Con los datos contenidos en los Estados Financieros al 31 de Diciembre del año 2009, sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas, la administración ha podido cumplir con las metas y objetivos previstos.
- II. Todas las disposiciones y resoluciones de las diferentes Juntas Generales de Accionistas realizadas en el transcurso de este año, han sido cumplidas a cabalidad.
- III. Durante el periodo la compañía realizó operaciones administrativas y laborables con normal desenvolvimiento y estabilidad.
- IV. En cuanto a la situación financiera debo manifestar que una vez revisados los Estados Financieros al cierre del ejercicio 2008, se presentan de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA), las cifras que reflejan son razonables y han sido tomadas de los mismos registros contables procesados por la compañía y están estructurados sobre un sistema de contabilidad que brinda información confiable y oportuna para la toma de decisiones de gerencia.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

01 JUL. 2010

OPERADOR 1
QUITO



- V. Las políticas contables de la Compañía cumplen con los requerimientos de cada Norma Ecuatoriana de Contabilidad y las propias políticas desarrolladas por la Gerencia, con el fin de que los Estados Financieros provean información revelante, confiable y refleje la sustancia económica de los eventos y las transacciones, no simplemente la forma legal.
- VI. Durante el periodo en mención cabe destacar los acontecimientos más importantes que han dado lugar al cumplimiento de las metas y objetivos propuestos por esta Gerencia, como son:
1. En lo que tiene que ver con el "Conjunto MILÚ I", construido sobre el lote de terreno adquirido por la empresa en la Urbanización Sauces del Valle, ubicado a la altura del Puente 2 de la autopista al Valle de Los Chillos, en el transcurso de este año se vendieron 2 de las tres unidades familiares con las que cuenta este conjunto Habitacional:
 - 1.1 La casa signada con el número 1 se vendió en un valor total de USD\$60,000.00 (SESENTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES) valor que fue cancelado en su totalidad mediante crédito bancario que el Banco del Pichincha otorgó al cliente.
 - 1.2 La casa signada con el número 2 se vendió en un valor total de USD\$48,500.00 (CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES), de igual manera, este valor fue cancelado en su totalidad mediante crédito hipotecario concedido por la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Policía Nacional a nuestro cliente.
 - 1.3 Hasta el momento han existido varios interesados en adquirir la casa número 3 del conjunto Habitacional MILÚ I, sin que hasta al momento se haya logrado concretar alguna negociación debido a que no pudieron acceder a un crédito del Sistema Financiero Nacional, por lo que se está contemplando la posibilidad de otorgar crédito directo de BSCA.
 2. En cuanto al Proyecto San Giuseppe, ubicado en el Barrio Franco Méndez, sector La Bretaña, de la parroquia Turubamba, lote sobre el cual se ha planificado la construcción de dos torres de departamentos, con un total de 19 unidades habitacionales, trece estacionamientos, sala comunal y tres locales comerciales, debido a que se hicieron algunos cambios en los planos, los que se encuentran registrados y con licencia de construcción, en el mes de marzo se iniciaron las obras de limpieza del terreno y construcción; al momento se encuentra fundida la tercera losa de la torre II y toda la mampostería de la planta baja, incluida la del departamento modelo, para el cual se están negociando los acabados.



3. En cuanto a la casa de la señora Blanca Narváez, ubicada en el sector de Carcelén Bajo, una vez obtenidos todos los documentos legales, se construyó y se procedió a suscribir el Acta de entrega-recepción definitiva, con la anuencia del Ministerio de desarrollo Urbano y Vivienda, cuya delegada estuvo presente en la suscripción del acta correspondiente.
 4. En el sector de Guamaní, la empresa adquirió un lote de terreno de 320m², donde se planificó la construcción de tres casas. Al término de este período fiscal, el avance de obra cuenta con todos los cimientos fundidos, al igual que la losa de contrapiso de todas las viviendas. Se estima que la obra gris terminará a fines del mes de mayo del próximo año.
 5. En lo que tiene que ver con el terreno de Llano Grande, cuya promesa de compraventa se firmó durante el anterior período fiscal, aún no se ha suscrito la escritura definitiva, debido a que se encuentra en trámite el levantamiento de derechos y acciones que tiene la propiedad. Cabe anotar que al respecto no existe perjuicio para la Empresa puesto que la plusvalía del sector ha crecido sustancialmente
 6. Respecto de las negociaciones del terreno de Carretas, ubicado al norte de Quito, se han tenido que aplazar, debido a la situación económica de nuestro país, por lo que se están modificando las condiciones de la negociación.
 7. Habiendo tomado las medidas necesarias normales, se procedió a suscribir una promesa de compraventa, para la adquisición de un lote de terreno de aproximadamente 2562m² en el sector del Puente 3 de la vía al Valle de Los Chillos, al iniciar la planificación se detectó que topográficamente era inconveniente construir viviendas comerciales, ya que el costo de muros de contención no nos permitía competir con la oferta inmobiliaria del sector, por lo cual, como es de su conocimiento se procedió a rescindir el contrato, lo que provocó el pago de una multa de USD\$ 7,000.00 correspondientes al 10% del precio de venta del terreno.
 8. Se iniciaron negociaciones para la adquisición de un terreno de aproximadamente 1450m² en al Barrio Santo Domingo, ubicado a la altura del Puente 3 de la autopista al Valle de los Chillos, en sociedad con HABITAVIA HOME S.A., lote sobre el cual se está planificando la construcción de aproximadamente 12 unidades habitacionales.
- VII. La compañía cerró sus operaciones con una utilidad USD\$246.77, que se originó por los constantes proyectos emprendidos por la gerencia, considerando que aun no se han



generado las ventas definitivas de los proyectos CAPELO I, MILÚ I y SAN GIUSEPPE, los cuales generarán recursos, que serán orientados al emprendimiento de nuevos proyectos.

Finalmente quiero expresar mi agradecimiento a los ejecutivos y a todo el personal que en el transcurso de este año han laborado en la empresa, sin quienes no habría sido posible el logro de las metas propuestas.

Atentamente,

Mónica Mestanza Portero
GERENTE GENERAL
BUILDING SOLVE C.A
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS