

INFORME DE GERENTE AÑO 2010

Quito, 28 de Marzo del 2011

Señores

ACCIONISTAS DE BUILDING SOLVE C.A.
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Presente.-



Señores Accionistas

Yo, MONICA PATRICIA 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 2010 en los siguientes términos:

- I. Con los datos contenidos en los Estados Financieros al 31 de Diciembre del año 2010, 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 2010, 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
- 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,



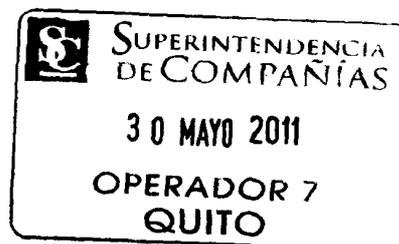
en el transcurso de este año se vendió la última de las tres unidades familiares con las que cuenta este conjunto Habitacional:

- 1.1 La casa signada con el número 3 se vendió en un valor total de USD\$62,500.00 (SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES) valor que fue cancelado en su totalidad mediante crédito bancario que la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Policía Nacional otorgó al cliente.

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 había 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.

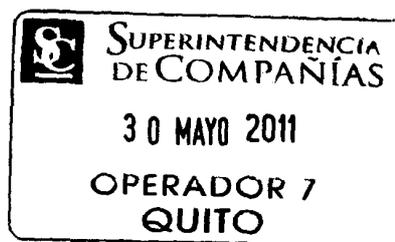
3. En lo que tiene que ver con el Proyecto Cotaluna, ubicado en el barrio Paquisha, sector de Guamaní, lote que la empresa adquirió el año anterior sobre el cual se planificó la construcción de tres unidades habitacionales totalmente independientes, las mismas que al momento se encuentran en su última fase que es la de instalación de acabados.

4. En lo que tiene que ver con el terreno de Llano Grande, cuya promesa de compraventa se firmó durante el período fiscal 2008, 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

5. Respecto del terreno de Carretas, debido a la falta de cumplimiento de la vendedora y a un fuerte incremento en el precio, se ha dado por terminada la negociación.
6. En el mes de agosto, la empresa adquirió el lote de terreno con un área de 960m², signado con el número ciento ochenta y cinco, ubicado en la calle Isla Isabela y cuarta Transversal del Barrio Salvador Celi, a la altura del Puente 2 de la autopista al Valle de Los Chillos, Parroquia San Sebastián del cantón Quito, lote sobre el cual se ha planificado la construcción de 10 unidades habitacionales que oscilan desde los 85m² hasta los 120 m². Debido a las lluvias incesantes, sobre todo en el Valle de los Chillos, se ha postergado el inicio de la construcción para el primer trimestre del 2011.
7. En el mes de noviembre, la Empresa adquirió un lote de terreno con un área de 1210m², situado en la calle Joaquín Ruales y Francisco coronado, en el sector de Chillogallo, sobre el cual se está planificando la construcción del Conjunto Habitacional Santa María.
8. En el mes de diciembre, se suscribió la promesa de compraventa de un lote de terreno con un área de 645m², ubicado en el sector de Carcelén, lote sobre el cual se iniciará la planificación de Conjunto Habitacional Marbella II.



VII. La compañía cerró sus operaciones con una utilidad USD\$2.200.84, 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, SAN GIUSEPPE y COTALUNA, 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 Pertero

GERENTE GENERAL

BUILDING SOLVE C.A

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

