

Cuenca, a 02 de Junio 2010

Señor,
CONSTRUARIAS CIA. LTDA.
Cuenca.

De mis consideraciones:

Cumpliendo con mi obligación presento a ustedes el informe de la actividad operacional y administrativa, correspondiente al año 2009, de Construarías Cía. Ltda., el mismo que se encuentra detallado a continuación, contando con el respaldado del Estado de Situación, el Estado de Pérdidas y Ganancias, y el Informe de Auditoría Externa, que se adjunta al presente:

1.-En la provincia del Oro, se sigue manteniendo lotes disponibles para la venta en nuestros tres programas habitacionales (La Laguna y Las Gaviotas), en la ciudad de Pasaje y la Urb. Las Palmeras en la ciudad de Machala, en los que se han venido realizando gastos de limpieza y mantenimiento general de los programas, para seguir con las ventas en los mismos. Nuestra planificación para el periodo del año 2009, no resulto como habíamos planeado originalmente, por las circunstancias de nuestros migrantes quienes a la vez se constituyen en nuestros principales potenciales clientes.

2.-La política de ventas de los lotes de terrenos se ha mantenido como en los términos anteriores esto es, una entrada del 30% (máximo en un año, sin interés) y la diferencia financiada hasta en 4 años, con dividendos mensuales de amortización gradual. En cuanto a las casas se mantuvo como política el construir con el aporte del 30% del cliente, y el saldo con financiamiento de la Empresa o de algún banco de la localidad.

3.-Del total de las ventas contabilizadas que asciende a un valor de \$ 1'824.338.96, al deducir los costos (\$1'391.969.76) se obtienen una utilidad Bruta de \$ 432.369.20, que representa el 23.70% de la totalidad de las ventas. De esta utilidad al deducir los gastos (\$ 338.575.34) se obtienen una utilidad operacional de \$ 93.793.86, que representa el 5,14%. Por último luego de registrar otros ingresos y otros egresos se obtienen una utilidad Neta del Periodo de \$ 102.597.89, que representa el 5,62% del total de las ventas realizadas en el ejercicio económico del año 2009.

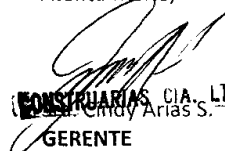
4.-Me permito comunicar además que la Empresa, durante el año 2009, ha cumplido con nuestras obligaciones y compromisos adquiridos con el Sistema Bancario, con la Administración Tributaria, con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y con las Organizaciones Gremiales de la Región.

5.-Con el propósito de solucionar el ámbito operativo de la empresa ya que las ventas de los lotes en nuestras urbanizaciones no fueron las esperadas, la empresa decidió colaborar con el I. Municipio de Santa Rosa, con la construcción del parque infantil y de la madre, así como las vías de acceso de Jumon y Jeli. Esperamos que las inversiones que la empresa ejecute en estas obras sean debidamente canceladas en una forma oportuna por el Municipio.

6.-Ha sido una preocupación constante de nuestra administración el tratar de vincularnos con el MIDUVI, con el EMUVI, con la Prefectura de esta provincia, mediante la calificación que tenemos como proveedores y entidades técnicas, así como también en el organismo del Portal en Compras Públicas, al cual estamos calificados. Le auguramos el mejor de los éxitos al gobierno local y nacional para que de impulso al déficit de vivienda y por ende al robustecimiento del sector de la construcción al cual pertenecemos y la reactivación de los créditos que deba otorgar el sector financiero.

Particular que pongo en conocimiento de los señores socios de Construarías Cía. Ltda., para dar cumplimiento con los trámites pertinentes.

Atentamente,


CONSTRUARIAS CIA. LTDA.
Candy Arias S.
GERENTE