



Cuenca, a 12 de Marzo de 2012

Señores,
ACCIONISTAS DE CONSTRUARIAS CIA. LTDA.
Cuenca.

De mis consideraciones:

Cindy Arias Solano Gerente de CONSTRUARIAS Cía. Ltda. Cumpliendo con el art. Décimo Noveno, inciso 7 del Estatuto vigente de nuestra empresa y con lo que prescribe la ley, se permite presentar a vuestra consideración el siguiente *Informe de Actividades* tanto operacionales como administrativas, correspondiente al año 2011, estoy adjuntando al presente los Estados Financieros y el Informe de Auditoría del 2011, los mismos que reflejan la nueva situación Financiera, los resultados obtenidos en este período y la forma idónea como se han manejado los recursos y se han registrado las transacciones realizadas por la empresa en este año.

En este año nuestras actividades operativas han seguido centradas en la provincia de El Oro, especialmente en nuestro programa habitacional GAVIOTAS II, de la ciudad de Pasaje, en las otras dos urbanizaciones solamente hemos continuado con la venta de lotes.

Con el Proyecto GAVIOTAS II, para la construcción de 40 casas a un costo promedio aproximado de 26.200,00 dólares y un precio de venta también promedio aproximado de 32.200,00 dólares, el costo total de proyecto fue de 1.047.963,42 dólares, financiado con el préstamo al constructor del BEV por 500.000,00 dólares, 40 bonos de la vivienda de parte del gobierno por 5.000,00 dólares cada uno, esto es 200.000,00 dólares y el resto como aporte del Constructor. La rentabilidad sobre el costo del proyecto fue del 23% aproximadamente. Del precio de venta el comprador el cliente pagaría al contado el 20% como mínimo y el saldo sería financiado por alguna entidad crediticia.

La construcción de la casas se comenzó a mediados del mes de Abril de 2011, se han construido las cuarenta casas, si bien hemos tenido algunos inconvenientes, pues se tuvo que gestionar cambios por dos ocasiones al cronograma valorado del proyecto, sin embargo podemos decir que hemos concluido con éxito la obra, se ha cumplido con la planificación presupuestaria, la de ventas, y la del flujo de caja, y la de la obtención de los créditos para los clientes por parte de las diferentes Entidades



Financieras, aunque todavía quedan algunos aspectos por arreglar, como es el desembolso de los veinte bonos del Miduvi, se están haciendo las gestiones pertinentes para lograr este objetivo; Todavía no se ha podido liquidar el proyecto por algún inconveniente con fiscalización y el BEV, esperamos en los próximos días realizar este trabajo con el Fiscalizador.

Estamos seguros de haber conseguido una gran experiencia en este tipo de proyectos habitacionales, pues estamos listos para empezar el nuevo Proyecto del Edificio El Portón en la ciudad de Cuenca, así mismo con préstamo al Constructor del BEV, en el que tenemos previsto construir 14 departamentos de 2 y 3 dormitorios, esperamos que en este año 2012 esto sea una realidad.

Hemos construido una Nave industrial de 20m por 40m. en Patamarca a un costo aproximado de 75.000,00 dólares, la misma que se encuentra arrendada.

La política de ventas de los lotes de terrenos se ha mantenido como en los términos anteriores esto es, una entrada del 30% y la diferencia financiada hasta en 4 años, con dividendos mensuales de amortización gradual. Se han vendido 9 lotes en las Gaviotas, 9 lotes en la Laguna y un lote en Las Palmeras.

Se realizó enormes esfuerzos para la recuperación de recursos de cartera vencida, iniciando las demandas respectivas, especialmente al Municipio de Santa Rosa, habiendo obtenido el 28 de Diciembre de 2011 el Laudo que si bien no fue lo que esperábamos, al menos manda a pagar el capital adeudado más los intereses correspondientes hasta la fecha de cancelación de la deuda.

Están en marcha otras demandas como la de Figueroa, Sánchez y otros, también se están realizando gestiones para reducir las cuentas por cobrar vencidas, esperamos ver resultados este año 2012.

La utilidad generada en este año 2011 fue de 30.061,16 dólares, de la cual el 15% es decir 4.509,17 dólares es para los empleados, 4.646,66 para Impuesto a la Renta, se calculó un anticipo de Impuesto a la Renta para el 2012 por 15.687,22 dólares, quedando un crédito Tributario de 14.215,54 para el 2012.

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.



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

Atentamente,


CONSTRUARIAS CIA. LTDA.
Gerente