



Cuenca 8 de Abril del 2006

Señores  
 Accionistas de Construarías Cia. Ltda..  
 Ciudad

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento con mi responsabilidad y funciones me permito puntualizar a continuación la actividad y el desarrollo operativo que ha tenido la empresa durante el año 2005, a fin de que ustedes se dignen conocer y aprobar el presente documento.

- Básicamente durante el año 2005 se trabajó dentro de la Urbanización (relleno, veredas, bordillos, vías, electrificación, alcantarillado y otros) además la construcción de viviendas en el programa habitacional las Gaviotas ubicado en el cantón Pasaje provincia del Oro. En este mismo cantón se procedió a realizar trabajos de terminación y mantenimiento de obras de infraestructura y construcción de viviendas. En la ciudad de Machala se procedió a la terminación del cerramiento periférico, a el asfalto de las vías y el mantenimiento general en el programa Las Palmeras de esta ciudad.
- En vista de que el principal frente de trabajo durante este año fue el programa habitacional las Gaviotas, durante el mes de abril se realizó una feria promocional de este programa al que asistieron a más de las autoridades, e invitados especiales, un gran número de personas, las mismas que recibieron la motivación suficiente para adquirir ya sea un lote o una vivienda, el fruto de esto se refleja en las ventas realizadas durante este mes y el mes de Mayo.



**Superintendencia de  
Compañías**

02 MAYO 2006

*Victor Rivas Dantón*

**Registro de Sociedades**



- En este año, la empresa mantuvo como política mejorar su imagen ante los organismos financieros de la localidad, para lo cual se tomo como medidas la cancelación parcial de los distintos créditos, habiéndose obtenido un mejoramiento en los índices de endeudamiento que la empresa mantiene con los distintos bancos.
- La política de ventas realizada mediante instrucciones impartidas a nuestras oficinas en pasaje, se ha mantenido en que a los potenciales clientes en la venta de lotes, se les pida una entrada de un 30% y el saldo máximo a 3 años plazo. La realidad experimentamos en otro forma ya que estos clientes en la mayoría de los casos, solicitaron plazos para cubrir desde el valore de la entrada. Al aceptar la petición de los clientes nuestro flujo operacional disminuyó notablemente, por la diferencia en las recaudaciones mensuales. Este fue uno de los motivos por los cuales el proceso planificado de inversiones sufrió también un impacto al disminuir porcentualmente las mismas. Señalo además que la recaudación de cartera por los créditos conseguidos, se han mantenido en optimas condiciones con relación a los monto y plazos concedidos a nuestros clientes, manteniéndose el índice de morosidad entre el 2.5 y el 3% mensual registrado en los periodos anteriores
- En el año 2005 se procedió a realizar un análisis referente al patrimonio de la empresa y a otros asuntos administrativos y operacionales. El resultado de estas gestiones, lamentablemente no se alcanzaron legalizar hasta el mes de Diciembre, pero a la fecha del presente informe ya contamos con las escrituras de aumento de capital y reforma de estatutos, esto se logro gracias a las gestiones que re realizó con el SRI, la Superintendencia de Compañías y otros.
- Para emitir un criterio de las principales razones financieras que hacen referencia a los índices de liquidez, solvencia y productividad, estas han mejorado, considerando las características y condiciones especiales del sector de la construcción y de nuestra empresa.



- Como conclusión del punto anterior el año 2005 arrojó una utilidad neta del periodo de \$ 46.865,48 que corresponde al 10,85% del total de las ventas registradas en el periodo.
- Para el año 2006, es el anhelo de Construarías Cia Ltda., que se cristalicen algunos proyectos por ejecutarse tanto en la ciudad de Pasaje como en otros cantones.

Con el anhelo de haber cumplido a cabalidad con las metas y objetivos que tiene la empresa, me permito poner a consideración de los señores socios de Construarías Cia. Ltda., el presente informe de actividades, particular que pongo en consideración de ustedes para los fines pertinentes.

Atentamente

  
Cindy Arias Solano  
GERENTE