



Cuenca, a 18 de Abril de 2007.

Srs.
CONSTRUARIAS CIA. LTDA.
Cuenca.

De mis consideraciones:

Por medio del presente pongo a vuestra consideración el informe de la actividad operacional y administrativa, correspondiente al año 2006, de Construarías Cía. Ltda., el mismo que se encuentra puntualizado según el siguiente detalle y respaldado por el Estado de Situación, el Estado de pérdidas y ganancias, y el Informe de Auditoría Externa, adjuntos:

1.- Durante el año 2006, la Empresa realizó su actividad e inversiones en la Provincia de El Oro, básicamente en el Prog. La Laguna, en el Prog. Las Gaviotas y en el Prog. Las Palmeras. Los dos primeros frentes de trabajo en programas ubicados en el Cantón Pasaje y el último en la ciudad de Machala. La actividad en la ciudad de Cuenca se encuentra enmarcada estrictamente en el ámbito Administrativo-Financiero y Contable y en las gestiones laborales y tributarias.

2.- En el Prog. La Laguna, se procedió a la terminación de las obras de infraestructura, especialmente en las calles de las manzanas S, T y R y de la vía de acceso al Programa (frente a las manzanas M y O). Se procede también al mantenimiento y limpieza constante y general de todo el Programa. En el Prog. Las Gaviotas se completaron trabajos de relleno y de terminación de las calles C, D, y E y de la Avda. sin nombre hasta las manzanas G y C, además de las obras sanitarias respectivas. Por último en el Prog. Las Palmeras se realizó el mantenimiento y limpieza de todo el Programa.

3.- La política de ventas de los lotes de terreno se ha mantenido con la exigencia de una entrada del 30% (máximo en un año, sin intereses) y la diferencia financiada hasta en 3 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 algún Banco de la localidad.

4.- Del total de las ventas (\$ 455.174.79), al deducir los costos y gastos operacionales de las mismas, se originó una pérdida operacional de \$ -30.805,27. Esta pérdida operacional, gracias a ingresos no operacionales, determina una utilidad neta del período de \$ 25.326,58, que representa un valor porcentual de 5,56% de las ventas establecidas al inicio de este numeral.



5.- Debo informar además que la Empresa, durante el año 2006, a cumplido oportuna y eficazmente con las 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.

6.- El volumen de ventas realizadas en el año 2006, no estuvieron de acuerdo con las expectativas y objetivos propuestos inicialmente. Una de las causas pudo haber sido la crisis originada por el precio del banano en la Provincia del Oro y los inconvenientes económico-sociales originados en la estafa realizada en Machala, que es de dominio público, y que perjudicó a toda la población del país, y en especial a esta provincia. Esperando que para el año 2007, estas condiciones mejoren y permitan una mejor apertura al sector de la construcción en la búsqueda de soluciones habitacionales, en la que estamos empeñados.

7.- Para el próximo año se tratará de establecer contactos con el exterior, especialmente con España y con Entidades que ayuden al otorgamiento de créditos a las personas que demandan viviendas, con buenos parámetros de montos, tasas y plazos. Dentro de estos organismos están el BEV, la CFN, el IESS, Sistema Mutualista y otras entidades bancarias. Ojalá la apertura de la política de vivienda del Gobierno Central sea clara, coherente y beneficiosa para dar solución y disminuir el déficit de vivienda que sufre el país.

8.- Una de las políticas importantes que se tomaron, fue la nueva integración de Capital, la misma que se establece en la Escritura Pública # 401, suscrita el 31 de Enero del 2006, en la que se establecen los siguientes valores aportados por los distintos socios de la Empresa:

Dr. Luis Arias Solano	\$ 102.000,00	60%
Lcda. Liliana Arias Solano	\$ 17.000,00	10%
Ing. Luis Arias Solano Jr.	\$ 17.000,00	10%
Sra. Cindy Arias Solano	\$ 17.000,00	10%
Sr. Manolo Arias Solano	\$ 17.000,00	10%
Totales	\$ 170.000,00	100%

Particular que pongo en conocimiento de los señores socios de Construarlas Cía. Ltda., para dar cumplimiento con mi obligación, dentro de los trámites pertinentes.

Atentamente.


Sra. Cindy Arias Solano
GERENTE