Cuenca, a 8 de Mayo de 2008

Srs.
CONSTRUARIAS CIA. LTDA.
Cuenca.

De mis consideraciones:

Por medio del presente pongo a vuestra consideraciòn el informe de la actividad operacional y administrativa, correspondiente al año 2007, de Construarias Cia. Ltda., el mismo que se encuentra puntualizado segùn el siguiente detalle respaldado por el Estato de Situaciòn, el Estado de pèrdidas y ganancias, y el informe de Auditoria Externa, adjuntos:

1,- Durante el año 2007, la Empresa realizò su actividad e inversiones en la Provincia de El Oro, básicamente en el Prog. Las Gaviotas y mantenimiento en la Urb. La Laguna y Las Palmeras, los dos primeros frentes de trabajo en programas ubicados en el Cantòn Pasaje y el ùltimo en la ciudad de Machala.
La actividad en la ciudad de Cuenca se encontro enmarcada estrictamente en el àmbito Administrativo-Financiero y Contable y en las gestiones laborales y tributarias.

2.- En el Prog. La Laguna, se procediò a la elaboraciòn de la casa en la Mz Q lote 12, se construyò la Garita; ademas se fundieron las calles de la Mz T y parte de la calle L (Sr. Pazmiño). Se procede tambièn al mantenimiento y limpieza constante y general de todo el Programa. En el Prog. Las Gaviotas se completaron trabajos de relleno y de terminaciòn de las calles A,I,C,D,E,F con todas sus obras y relleno compactado en la Av. Norte hacia Pasaje ; aceras y bordillos entre la Manzana L y C hacia el Parque. Por ùltimo en el Prog. Las Palmeras se realizò el mantenimiento y limpieza de todo el Programa.

3.- La politica de ventas de los lotes de terreno se ha mantenido con la exigencia de un a entrada del 30% (màximo en un año, sin interes) y la diferencia financiada hasta en 4 años, con dividendos mensuales de amortización gradua. 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 ($ 478.412,31), al deducir los costos y gastos operacionales de las mismas, se originó una utilidad operacional de $ 23.919,24. Esta utilidad operacional, luego de los ingresos y gastos no operacionales, determina una utilidad neta del periodo de $ 25.544,49 , que representa un valor porcentual de 5.34% de las ventas netas establecidas al inicio de este numeral.

5.- Debo informar ademàs que la Empresa, durante el año 2007, a cumplido oportuna y eficazmente con las obligaciones y compromisos adquiridos con el Sistema Bancario, con la Administraciòn Tributaria, con el Instutituo Ecuatoriano de Seguridad Social, y con las Organizaciones Gremiales de la Region.

6.- El volumen de ventas realizadas en el año 2007 no estuvieron de acuerdo con las expectativas y objetivos propuestos inicialmente. Esperando que para el año 2008 estas condiciones mejoren y permitan una mejor apertura al sector de la construcción en la búsqueda de soluciones habitacionales, en la que estamos empeñados. Por gestión del Presidente Dr. Luis Arias S. se pretende entrar a la contratación pública , elaborando varios proyectos en la Prov. de El Oro.

7.- Tramitación con la Arq. Nancy Quezada para los permisos de construcción respectivos para la terminación del proyecto del Edificio de la Gonzales Suarez.

8.- Ojalá la apertura de la politica de vivienda del Gobierno Central sea clara, coherente y beneficiosa para dar soluciòn y disminuir el dèficit de vivienda que sufre el país. Sin embargo la empresa se encuentra realizando gestiones crediticias, con el Banco del Pichincha, Banco de Guayaquil y MIDUVI con la finalidad de tratar de conseguir las mejores condiciones y oportunidades para que nuestros clientes adquieran los prestamos que demanden la adquisiciòn de los lotes de terreno.

Particular que pongo en conocimiento de los señores socios de Construarias Cia. Ltda. , para dar cumplimiento con mi obligaciòn dentro de los trámites pertinentes.

Atentamente,

CONSTRUARIAS CIA. LTDA.
Sra. Cindy Arias S.
GERENTE.