

INFORME DE GERENCIA AÑO 2009

Quito, 8 de marzo de 2010

A los señores Accionistas de la Compañía
Constuctora e Inmobiliaria CONSTRUECUADOR S. A.

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento a la legislación vigente, me complace informar a la Junta General de Accionistas el resumen de las actividades que la compañía desarrolló durante el año 2009 y la situación económica de la misma.

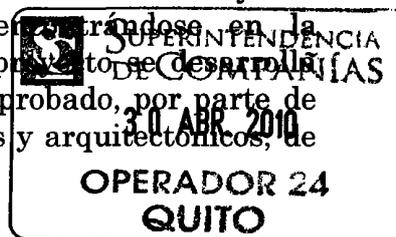
En el transcurso del año, la empresa cumplió con la siguiente actividad comercial y constructiva:

Al nivel comercial, en los proyectos Mirador del Bosque Conjunto 1 y Conjunto 2, Balcones de Cumbayá, Araucarias de Quitumbe, La Campiña Conjunto 2 y Estancia de la Armenia, localizados en diferentes sitios de la ciudad de Quito, se prevendieron los derechos fiduciarios sobre 87 unidades de viviendas. Al nivel de construcción en estos mismos proyectos, se ha avanzado en la construcción de acuerdo con las preventas. Existen inventarios de algunos inmuebles con un alto porcentaje de construcción en los proyectos Estancia de la Armenia y Balcones de Cumbayá, para los cuales se han generado estrategias comerciales especiales, tales como ampliar la promoción a través de otras empresas inmobiliarias especializadas en corretaje.

De los proyectos en ejecución, contablemente se ingresaron ventas por US\$3.419.174,08, correspondientes a 58 inmuebles y se registraron los costos correspondientes.

Se continuó participando en el proyecto Aldrovandi, en el cual Construecuador S. A. actúa como contratista de gerencia de proyecto, comercialización y construcción y se han contratado las mismas labores para el desarrollo del proyecto Treviso. Se esperan cerrar costos para liquidar el Fideicomiso González Suárez y Gonessiat en los primeros meses del año 2010. Respecto al proyecto Treviso, se efectuará la entrega del proyecto hasta el mes de marzo de 2010.

Adicionalmente, la empresa en la ciudad de Guayaquil continuó trabajando en el proyecto Huancavilca Ciudad del Norte, en el cual se está desarrollando la finalización de la tercera etapa del desarrollo. Este proyecto se desarrolla bajo la figura de un Fideicomiso Mercantil. Se han aprobado, por parte de los partícipes del Fideicomiso, los diseños urbanísticos y arquitectónicos, de



los sectores 4 y 5, sectores que forman parte de un nuevo proyecto denominado San Luri.

Los resultados económicos que generaron las ventas de las unidades de vivienda, no permitieron cubrir todos los costos operativos y financieros de la Compañía, razón por la cual se generó un resultado negativo. Gran parte de esta situación se originó porque los niveles de ventas cayeron drásticamente en este año, ya que no se alcanzaron las metas esperadas en la parte comercial y ya que las circunstancias políticas y económicas del país afectaron significativamente al Sector de la Construcción. Se observa que, durante el año 2009, se produjo una preocupante reducción en las preventas de todos los proyectos y en general un alto número de resciliaciones.

Los estados financieros de la Compañía reflejan la realidad económica de la empresa, y arrojan un resultado negativo en la operación. Sin embargo, los accionistas y administradores están tomando medidas para que la situación de la empresa se reactive en el 2010, mediante el desarrollo de la gestión comercial y una inyección de capital líquido que permita, sobre todo, hacer frente a los pasivos de la compañía y concluir los proyectos que se encuentran en curso.

A finales del año 2009 se conoció, aprobó y resolvió sobre la renuncia de la Gerente General, Arq. María Cecilia Sanclemente.

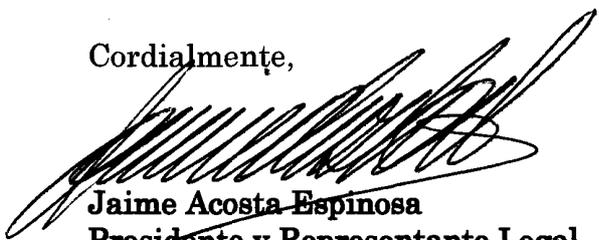
La administración ha cumplido con todas las disposiciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.

Se deja constancia de que la Administración no conoce que se hayan presentado hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, legal y laboral que afecten la empresa. Se ha cumplido con las obligaciones y disposiciones de orden tributario y legal, al igual que las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Se presenta a consideración de los Accionistas la situación financiera de la Compañía.

Agradecemos la confianza y apoyo que hemos recibido de parte de nuestros Accionistas y Directores.

Cordialmente,


Jaime Acosta Espinosa
Presidente y Representante Legal
Construecuador S. A.

