

CONSTRUECUADOR S.A.

INFORME DE GERENCIA AÑO 2011

Quito, 21 de Mayo de 2012

A los señores Accionistas de la Compañía
Constructora 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 2011 y la situación económica de la misma.

En el transcurso del año, la empresa vendió los Derechos Fiduciarios de los siguientes proyectos: Mirador del Bosque Etapa 1 y 2, Balcones de Cumbayá, Araucarias de Quitumbe, La Campiña del Norte Etapa 1, y Estancias de la Armenia, se comercializaron un equivalente de 39 unidades de vivienda por un monto de US\$2,694,776; adicionalmente se vendieron los derechos fiduciarios del Fideicomiso La Balbina por un valor de US\$660,000. Además, la Compañía reconoció ingresos de los proyectos Río Sol, Alcázar de Toledo II, Casa Club La Hacienda Manzana Siete, Estancia del Río, Bosques de la Armenia, por servicios prestados relacionados con Honorarios de Gerencia de Construcción, Comisiones por ventas de unidades de vivienda y Comisiones de Mandato por un monto de US\$852,220.

Los costos relacionados con las ventas de los Derechos fiduciarios de los proyectos ascendieron a la suma de US\$2,762,457; y, los costos de los derechos fiduciarios del Fideicomiso La Balbina ascendieron a US\$605,949, lo cual originó una Utilidad bruta en ventas de US\$838,590.

No se ha iniciado el proceso constructivo del proyecto Campiña del Norte Etapa 2, debido a que se encuentra en proceso de replanteamiento de la parte urbanística y constructiva de viviendas, ya que se espera desarrollar el proyecto Villa Navarra II en conjunto con los Lotes 4 y 7. Adicionalmente, la Compañía tiene previsto desarrollar otros proyectos tales como: Río Sol II, Casa Club La Hacienda Manzana Cinco, Valle Cartago; y, Edificio Vennetto, entre otros.

Los Gastos de administración y ventas ascendieron a US\$2,239,865, los Gastos financieros a US\$293,312, los Otros ingresos netos alcanzaron la suma de US\$293,829, con lo cual la Pérdida antes del Impuesto a la renta ascendió a US\$1,400,758, el

Impuesto a la renta del año ascendió a la suma de US\$98,073, razón por la cual la Pérdida neta total ascendió a la suma de US\$1,498,831.

En estas circunstancias, las directrices tomadas para la administración de la Compañía, se fijaron en tres ejes fundamentales: 1.- Concluir y comercializar los inventarios antiguos de la Compañía manejados a través de fideicomisos; 2.- Promover y generar a través de la gestión de construcción, dirección y comercialización nuevos proyectos inmobiliarios de terceros; y, 3.- Explotar la experiencia en la gestión de Mandato Inmobiliario a través de una nueva línea de negocio denominada Red Inmobiliaria.

Se continúan con los procesos de los Actos Administrativos de las Glosas correspondientes a los años 2005 a 2007, previendo que durante el año 2012 continúen los procesos de impugnación de los mismos con el asesoramiento del Dr. René Sánchez Coronel.

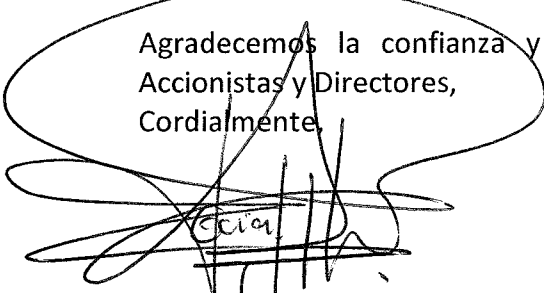
La administración ha cumplido con todas las disposiciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio de la Compañía.

Mediante normativa específica de la Superintendencia de Compañías, la Compañía entró en el proceso de implantación de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF's, a partir del 1 de enero del 2011.

Se deja constancia que la Administración no conoce que se hayan presentado hechos extraordinarios en el análisis administrativo, legal y laboral que afecten a 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,



José Javier Jaramillo Villacrés
Gerente General
Construecuador S.A.