

INFORME DE GERENCIA AÑO 2012

Quito, 15 de Abril de 2013

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 2012 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 Etapas 1 y 2; y, Huancavilca III, se comercializaron un equivalente de 7 unidades de vivienda por un monto de US\$330,090; adicionalmente se vendieron los derechos fiduciarios del Lote 7 del Fideicomiso Campiña del Norte por un valor de US\$700,000. Además, la Compañía reconoció ingresos de los proyectos: Río Sol, Río Sol Dos Etapa Uno, Alcázar de Toledo II, Casa Club La Hacienda Manzana Siete, Casa Club La Hacienda Manzana Cinco, Estancia del Río, Bosques de la Armenia, Valle Cartago, y Villa Navarra, por servicios prestados relacionados con: Honorarios de Gerencia de Proyecto y Construcción, Comisiones por ventas de unidades de vivienda y Comisiones de Mandato por un monto de US\$2,177,910.

Los costos relacionados con las ventas de los Derechos fiduciarios de los proyectos ascendieron a la suma de US\$299,036; y, los costos de los derechos fiduciarios del Lote 7 del Fideicomiso Campiña del Norte ascendieron a US\$585,037, lo cual originó una Utilidad bruta en ventas de US\$2,323,927.

Se va a constituir nuevos Fideicomisos para el desarrollo de los Lotes 1 y 3 del Fideicomiso Campiña del Norte; el Lote 3 se espera desarrollar en conjunto con el proyecto Villa Navarra II. Adicionalmente, la Compañía tiene previsto prestar sus servicios de Construcción, Gerencia de proyectos y ventas para desarrollar otros proyectos tales como: Edificio Corporativo BGR, Edificio Venneto, Bosques de la Armenia II, Rincón del Parque; y, continuar con el desarrollo de las otras manzanas del Proyecto La Balbina, entre otros.

Los Gastos de administración y ventas ascendieron a US\$2,451,312, los Gastos financieros a US\$175,046, los Otros ingresos alcanzaron la suma de US\$331,008, con lo cual la Utilidad antes de la Participación a trabajadores e Impuesto a la renta ascendió

a US\$28,577, el Impuesto a la renta del año ascendió a la suma de US\$68,264, razón por la cual la Pérdida neta total ascendió a la suma de US\$39,687.

En estas circunstancias, las directrices tomadas para la administración de la Compañía, se fijaron en tres ejes fundamentales: 1.- Promover y generar ingresos a través de la gestión de: construcción, dirección y comercialización de nuevos proyectos inmobiliarios propios y de terceros; 2.- Explotar la experiencia en la gestión de Mandato Inmobiliario a través de la línea de negocio denominada Red Inmobiliaria; y, 3.- Control de los costos, gastos administrativos y financieros de la Compañía tratando de reducirlos al máximo posible.

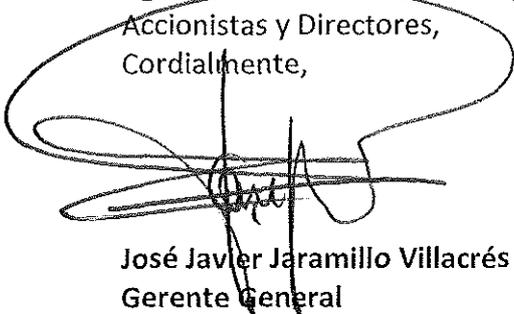
Se continúan con los procesos de los Actos Administrativos de las Glosas correspondientes a los años 2005 a 2007, previendo que durante el año 2013 continúen los procesos de impugnación de los mismos con el asesoramiento del Dr. René Sánchez Coronel.

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

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José Javier Jaramillo Villacrés', is written over a large, loopy scribble that partially obscures the text above it.

José Javier Jaramillo Villacrés
Gerente General
Construecuador S.A.