INFORME DE GERENCIA AÑO 2013

Quito, 10 de Marzo de 2014

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 2013 y la situación económica de la misma.

En el transcurso del año, la empresa vendió los Derechos Fiduciarios de los siguientes proyectos: Balcones de Cumbayá; Araucarias de Quitumbe; Mirador del Bosque Etapa 2; y, Huancavilca III, se comercializaron un equivalente de 23 unidades de vivienda por un monto de US$896,692. Además, la Compañía reconoció ingresos de los proyectos: Alcázar de Toledo II, Edificio Corporativo BGR, fiscalización agencias Banco Pichincha, Casa Club La Hacienda Manzana Siete, Casa Club La Hacienda Manzana Cinco, Estancia del Río, Bosques de la Armenia, Bosques de la Armenia Dos, Valle Cartago, Edificio Venneto; 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$2,363,743.

Los costos relacionados con las ventas de los Derechos fiduciarios de los proyectos ascendieron a la suma de US$869,658, lo cual originó una Utilidad bruta en ventas de US$2,390,777.

Durante el año 2014 se va a restituir a Construecuador el Lote número 1 del Fideicomiso Campiña del Norte para desarrollarlo directamente a través de un encargo fiduciario. Además, se está estudiando la posibilidad de vender los Lotes números 3 y 4 de La Campiña y 10 de Estancias de la Armenia. Adicionalmente la Compañía tiene previsto prestar sus servicios de Construcción, Gerencia de proyectos y ventas para desarrollar otros proyectos tales como: Casa Club La Hacienda Manzana Cuatro y Seis, Villa Navarra Dos, Estancias de la Armenia Dos, Jardines del Batán, Bosque del Parque; y, continuar con el desarrollo de las otras manzanas del Proyecto La Albina, entre otros.

Los Gastos de administración y ventas ascendieron a US$2,350,947, los Gastos financieros a US$76,720, los Otros ingresos alcanzaron la suma de US$27[illegible] lo

cual la Utilidad antes de la Participación a trabajadores e Impuesto a la renta ascendió a US$240,035, la Participación a trabajadores ascendió a US$22,977 y el Impuesto a la renta del año ascendió a la suma de US$56,459, razón por la cual la Utilidad neta ascendió a la suma de US$160,599.

Con respecto a la distribución de las Utilidades del año 2013, La gerencia sugiere que luego del registro de la Reserva legal correspondiente, el saldo se transfiera a la cuenta de Resultados de años anteriores.

Las directrices tomadas para la administración de la Compañía, se fijaron en dos 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; y, 2.- 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 2014 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 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,
Cordialmente,

José Javier Jaramillo Villacrés
Gerente General
Construecuador S.A.