CONSTRUECUADOR S.A.

INFORME DE GERENCIA AÑO 2018

Quito, 7 de Marzo de 2019

A los señores Accionistas de la Compañía
Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.
De mis consideraciones:

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley y en el estatuto de la Compañía **Constructora e Inmobiliaria CONSTRUECUADOR S. A.**, presento ante ustedes el informe correspondiente a la gestión realizada por la Administración de la Compañía durante el ejercicio económico 2018 y la situación económica de la misma.

1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2018.

Informo a la Junta que durante el año 2018 se han cumplido con los objetivos planteados para el mismo.

2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL.

Todas las disposiciones dadas por la Junta General han sido cumplidas a satisfacción a la presente fecha, sin que existan observaciones o comentarios respecto de las mismas.

3. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

La Compañía se constituyó ante Notaría Vigésima Sexta del cantón Quito el 10 de julio de 1997 y fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 12 de agosto de 1997; y, durante el año 2018 no reporta ningún acto societario relevante adicional.

La Administración de la Compañía ha actuado con total apego a la Ley, a las normas estatutarias, así como a las disposiciones de la Junta General de Accionistas. Además, se ha dado cumplimiento a las disposiciones tributarias y laborales y se mantuvo las

políticas y procedimientos de control interno implementados por la Administración, garantizando la veracidad y confiabilidad de los estados financieros.

Los permisos que han sido obtenidos se lo ha realizado en observancia de las disposiciones legales respectivas de cada materia.

No ha existido ningún acontecimiento diferente a las operaciones normales que se han venido realizando desde la constitución de la Compañía.

4. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE.

En referencia a la situación financiera de la Compañía, informo a Ustedes que, continuamos llevando a cabo los contratos de Mantenimiento de Infraestructura Física suscritos con Banco Pichincha C.A. y Almacenera del Ecuador, también reconocimos ingresos por servicios de construcción de Agencias del Banco Pichincha; y, de los Fideicomisos: Villa Navarra 2, Valle Cartago II, Estancias de la Armenia III; Casa Club Manzana Pinsaquí; Casa Club Manzana Cuatro y Seis; y, Rincón del Parque, por servicios prestados relacionados con: Honorarios de Gerencia de Proyecto y Dirección Técnica y Administración de Construcción, Comisiones por ventas de unidades de vivienda y Comisiones de Mandato por un monto total de US$7,174,795 (US$6,466,823 en el año 2017). Además vendió inmuebles por la suma de US$3,195,070 (US$4,075,502 en el año 2017), lo que da un total de ingresos por US$10,369,865 (US$10,542,325 en el año 2017).

Los costos relacionados con las ventas de los inmuebles y de los servicios prestados ascendieron a la suma de US$5,478,065 (US$6,419,004 en el año 2017), lo cual originó una Utilidad bruta en ventas de US$4,891,800 (US$4,123,321 en el año 2017).

Los Gastos de administración y ventas ascendieron a US$2,661,359 (US$2,305,475 en el año 2017), los Gastos financieros a US$39,942 (US$23,679 en 2017), los Otros ingresos alcanzaron la suma de US$175,925 (US$16,397 en 2017), con lo cual la Utilidad antes de la Participación a trabajadores e Impuesto a la renta ascendió a US$2,366,424 (US$1,810,564 en el año 2017), la Participación a trabajadores ascendió a US$354,964 (US$271,585 en 2017), el Impuesto a la renta del año ascendió a la suma de US$509,176 (US$306,477 en 2017); razón por la cual la Utilidad del ejercicio ascendió a la suma de US$1,502,284 (US$1,232,503 en el año 2017).

Los estados financieros han sido emitidos de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF, y disposiciones legales relativas a la información financiera vigente en Ecuador.

5. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2018.

Respecto del reparto de utilidades, la gerencia solicita que la Junta apruebe la apropiación a la Reserva legal por la suma de US$150,228.43, se absorban las pérdidas del año 2015 que ascendieron a US$1,201,175.92; y el saldo se destine a las Utilidades acumuladas.

6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019.

Recomiendo continuar con los lineamientos y estrategias definidas por la Compañía, cabe mencionar que para el año 2019 están disponibles para la venta las unidades de vivienda de los Proyectos: Campiña Lote UNO Etapa DOS, Mirador del Bosque y Villa Palermo. Adicionalmente, la Compañía tiene previsto continuar prestando sus servicios de: Dirección Técnica y Administración de la Construcción, Gerencia de proyectos y Comercialización para los Fideicomisos: Villa Navarra 2, Estancias de la Armenia III, Casa Club Manzana Pinsaquí, Puembo; y, desarrollar otros proyectos inmobiliarios tales como: Valle Verde, Casa Club Manzana 2, Cartódromo, entre otros.

7. ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE LA PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA

Durante el año 2018 se ha cumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

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

Cordialmente,

José Javier Jaramillo Villacrés
Gerente General
Construecuador S.A.