85481

INFORME GERENCIA GENERAL
CONSTRUECUADOR S.A.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
30 ABR. 2009
OPERADOR 3
CAU

En el transcurso del año 2.008 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 sitio de la ciudad de Quito, se prevendieron los derechos fiduciarios sobre 147 unidades de viviendas, al nivel de construcción en estos mismo 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 proyecto Estancia de la Armenia y Balcones de Cumbayá, para los cuales se han generando estrategias comerciales especiales tales como ampliar la promoción por medio de otras empresas inmobiliarias especializadas en corretaje.

De los proyectos en ejecución contablemente se ingresaron ventas por US/7.757.934,05 correspondientes a 115 inmuebles y se dieron de baja los costos correspondientes.

Se sigue participando en el proyecto Aldrovandi en el cual Construecuador S.A. actúa como contratista de gerencia de proyecto, comercialización y construcción y se ha contratado las mismas labores para el desarrollo del proyecto Treviso.

La empresa en la ciudad de Guayaquil continua trabajando en el proyecto Huancavilca Ciudad del Norte , encontrándose en la finalización de la tercera etapa del desarrollo, proyecto que se desarrolla bajo la figura de un Fideicomiso mercantil, en el cual Construecuador además de ser participe en los resultados, tiene a su cargo bajo la modalidad de contratista, los diseños urbanísticos y arquitectónicos, los estudios económicos, la construcción de las obras, la promoción de ventas a personal civil y militar y el manejo de la cartera de los compradores. Se ha aprobado por parte de los participes del Fideicomiso los diseños urbanísticos y arquitectónicos, de los sectores 4 y 5, sectores que forman parte de un nuevo proyecto denominado San Luri, se ha dado iniciación a la promoción comercial del mismo.

Los resultados económicos de los proyectos concluidos en el año dieron un resultado positivo, se obtuvieron las metas esperadas en la parte comercial, pero

dadas las circunstancias políticas y económicas del país se observó en el último trimestre del año un menor resultado de preventas en todos los proyectos y en general un alto numero de resciliaciones. La compañía vendió unas inversiones en acciones que poseía, con cuyo recursos se le brindo un importante apoyo a la tesorería.

Los estados financieros de la compañía, reflejan la realidad económica de la empresa, y arrojan un resultado positivo en la operación.

La Administración ha cumplido con las disposiciones de la Junta General y el Directorio.

Se deja constancia 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 y se recomienda de parte de la Administración, la reinversión de las utilidades para apoyar a la compañía en los flujos de capital que requiere.

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

Cordialmente,

Arq. MARÍA CECILIA SANCLEMENTE
GERENTE GENERAL