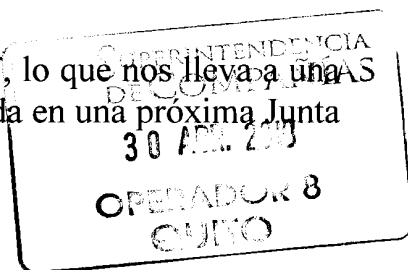


INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA NIRAVELSA S.A.

La empresa tuvo una reducida actividad durante el año 2009; se terminó la construcción de las torres 11 y 12 del Conjunto San Martín, obteniéndose resultados negativos, por cuanto hubo un enorme incremento de costos de construcción, como también los efectos del mandato # 8 que eliminó la posibilidad de tener subcontratistas de mano de obra, lo que incrementó el costo de ese rubro en el sector. Se devolvieron cuotas iniciales dejadas por los clientes, dado que no creímos prudente iniciar la construcción de las torres 13 y 14, por lo que se devolvieron los recursos de los clientes que habían comprado en dichas torres. Los que no quisieron retirarse, le ofrecimos la torre # 8, que a la fecha de este informe, ya se encuentra con su estructura concluida. Las ventas de departamentos, del Conjunto San Martín, alcanzaron este año la cifra de US\$ 2.830.807.98. Adicionalmente se registran ingresos por US\$ 290.744.19, por utilización de parqueos de propiedad de la Empresa, e intereses por rendimientos financieros y créditos directos a clientes por US\$ 24.848.66

El año 2009 fue con muchos altibajos en el desarrollo de los negocios de la compañía, pero se consolidó el proyecto y adquirió un fuerte prestigio entre los proyectos del sector, ya que hay 2 etapas totalmente construidas y vendidas.

La pérdida para el ejercicio 2009 es de US\$ 443.09.07, lo que nos lleva a una difícil situación de pérdida patrimonial, que será tratada en una próxima Junta extraordinaria de accionistas.



A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive mark.

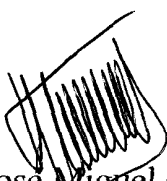
NIRAVELSA S.A.

Se han cumplido las disposiciones de la Junta General de Accionistas y se les ha mantenido debidamente informados acerca de la situación de la Empresa y fundamentalmente de los aspectos administrativos, laborales y legales

A la fecha de este reporte, ha mejorado sustancialmente el volumen de ventas a futuro de las torres , 13 y 14, que seguramente empezaremos su construcción en el mes de Mayo de este año.

Finalmente, en base a lo requerido por la Superintendencia de Compañías con la resolución No. 04.Q. IJ.001 publicada el 10 de marzo del 2004, informo que en la compañía se ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Agradezco a los socios por todo el apoyo y confianza recibidos, así como a todos mis colaboradores por su trabajo constante y tesonero.


José Miguel Coo
GERENTE GENERAL

Quito, marzo del 2010

