

**INFORME GERENTE GENERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO  
DEL AÑO 2012.**

Guayaquil, 5 Febrero del 2013

Señores Accionistas  
CHEGADOS S.A  
Ciudad.

De mis consideraciones.

En cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la compañía CHEGADOS S.A., presento a la Junta General de Accionistas el informe correspondiente a la labor de la compañía emprendida desde el 01 de enero al 31 de Diciembre del año 2012.

**1.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2.012**

Durante el ejercicio que ha concluido el 31 de Diciembre del 2.012, a pesar de ser nueva en el mercado de las compañías constructoras, hemos logrado consolidarnos como una empresa y cumplir con los objetivos propuestos, lo que se refleja en sus estados financieros.

Los esfuerzos de la administración han estado encaminados para que la empresa mantenga un crecimiento en el giro normal de sus actividades. Durante este año de operaciones que termino el 31 de diciembre del 2.012, con el esfuerzo desplegado conjuntamente entre la gerencia y sus profesionales se consiguieron importantes metas y logros como son:

- Se logro la entrega de tres de los cuatro departamentos que estaban disponibles para la venta.
- Se pudo optimizar la rentabilidad en la construcción, esto gracias a la buena gestión en compras y contratación de mano de obra por parte de la gerencia.
- Tener una política publicitaria influyente de tal manera que las personas conozcan nuestros productos y los beneficios de adquirir una vivienda con acabados de primera, buena ubicación, diseño europeo, buena distribución de espacio y comodidad.

**2.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS**

Cabe indicar a la junta general de socios, que todas las disposiciones tomadas por este organismo, han sido cumplidas a cabalidad por la administración, tales como la no distribución de las utilidades de los ejercicios anteriores para tener a la empresa capitalizada y con buena liquidez y conseguir planes de financiamiento económicos para poder invertir en el giro normal del negocio.

**3.- HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCICIO DEL 2.012 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL**

Durante el año 2.012, en lo referente a los aspectos administrativos, laborales y legales, la empresa se ha desenvuelto en un ámbito normal logrando mantener las actividades de la empresa.

#### 4.- COMPARACIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS ANUALES DE LA COMPAÑÍA CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE

Durante este ejercicio económico que ha concluido el 31 de diciembre del 2012, la situación de la empresa ha sido moderadamente favorablemente, lo que se refleja en los balances de la misma.

#### 5.- IMPLEMENTACION NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF 2012.

Durante este periodo se llevo a cabo la implementación de las NIIF sin mayores contratiempos, todo esto debido a que la empresa por la naturaleza del negocio y por la falta de normatividad en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, desde el inicio del negocio nos remitimos a la NIC 11 Contratos de Construcción y aplicamos esa normativa; por lo que se nos facilito la implementación de las NIIF durante este periodo; cabe indicar que debido al poco tiempo de funcionamiento de la empresa no fue necesario el ajuste de cuentas o similares por lo que la información presentada fue muy favorable.

#### 6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2013

La administración recomienda que se mantenga la situación patrimonial positiva de la empresa, con el fin de cumplir con los objetivos que persigue la misma, así como fortalecer la imagen ante sus clientes aun más de la que ha ganado hasta la fecha.

Para el ejercicio 2013, se recomienda continuar con los programas (ofertas y beneficios) y proyecciones a fin de incentivar el crecimiento de la empresa especialmente basados en estrategias para mejorar nuestra participación en el campo de la construcción ofreciendo nuestros productos a clientes diversos que busque una opción diferente.

Adicionalmente se recomienda seguir buscando mejores fuentes de financiamientos a más largo plazo con el fin de incrementar la participación de mercado de nuestra empresa.

7.- Los Estados Financieros han sido puestos a consideración del Comisario de la empresa Ing. Com. María Auxiliadora Mariscal, para su revisión y opinión correspondiente, acatando así lo dispuesto en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 279 de la Ley de Compañías.

Sin más por el momento, quedo de ustedes agradecida.

Atentamente,

*Marcia Mariscal Touzard*

**Marcia Mariscal Touzard.**  
**Gerente General.**

**CHEGADOS S.A.**

cc. Comisario.  
File.