

**CONSTRUCTORES Y AFINES CVJ. CIA. LTDA.
INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES

A los señores Socios de

CONSTRUCTORES Y AFINES CVJ. CIA. LTDA.

A continuación se detalla mi informe de las principales actividades desarrolladas durante el año 2011. Para una mayor comprensión he resumido el presente informe en las siguientes secciones:

- a) Cumplimiento de los objetivos previstos para el año 2011.
- b) Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios.
- c) Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el año 2011, en el Ámbito administrativo, laboral y legal.
- d) Situación financiera de la compañía al cierre del año 2011 y de los resultados Anuales, comparados con los del año anterior.
- e) Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas durante el 2011.
- f) Recomendación a la Junta General de Socios respecto de las políticas estrategias para el siguiente año.

A. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL AÑO 2011

Los objetivos planteados para este año fueron:

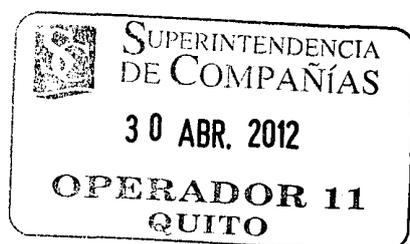
- 1) Culminación con la Construcción y Administración del Conjunto Vallegrande III en un 90 % teniendo previsto cerrar este proyecto hasta mediados del 2012
- 2) Estamos administrando y construyendo el proyecto Rafaella.

Respecto de los objetivos planteados al inicio de año les comunico que:

- 1) El proyecto Conjunto Vallegrande III esta casi fue culminado en su Construcción y Administración faltando un 10 %
- 2) Se ha asociado para formar un conjunto habitacional con nombre Conjunto Rafaella en el cual su construcción y administración esta a cargo de la Constructora, la participación de la Constructora como socia es del 50 % mas adelante se revisara esta participación para ver si la mantiene o cede en favor de los otros socios, la terminación de este proyecto será en el transcurso del 2012.

B. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Doy fe de que se dio cumplimiento a todas las disposiciones adoptadas por la Junta General Universal de socios.



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

C. INFORMACION SOBRE LOS HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL AÑO 2011, EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

El gobierno esta apoyando a la construccion sobre todo con la facilidad de los creditos hipotecarios entregados por el Biess y el Banco del Pacifico.

Hy que tener mas control sobre el personal de los contratistas de los proyectos tratando que todos ellos se encuentren afiliaos según norma del gobierno.

A mas de esto no existieron hechos significativos que hayan afectado las operaciones de la compañía durante el año 2011.

D. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL AÑO 2011

La Compañía se encuentra en pleno proceso de construcción, por lo tanto se encuentra en un período de inversión, de todas maneras cualquier información se encuentra en los balances de la compañía en caso que cualquiera de los socios la solicitare

E. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS DURANTE EL 2011.

Hay que considerar que a mi criterio la política económica del Gobierno, ha sido certera en cuanto a la construcción de viviendas se refiere, los créditos otorgados por el IEES y el Banco del Pacifico han reactivado la construcción de vivienda sobretodo en los rangos de 60.000 dólares , es necesario que las políticas que adopte la Compañía para el siguiente año sea sin embargo de cautela, como recomendación me permito sugerir que las inversiones estén centradas en ofrecer servicios administrativos ya que el discurso que maneja el gobierno no es claro , es muy agresivo lo cual no crea un ambiente de tranquilidad para la inversión.

Sin más por el momento y no si antes agradecer a todas las personas que colaboraron con la compañía durante el año 2011, me suscribo.

Atentamente,



Ing. Carlos Vergara Suárez
Gerente General
Constructores y Afines CVJ. CIA. LTDA.

