CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.

INFORME DE GERENCIA EJERCICIO 2012

El sector de la construcción durante estos últimos años se ha dinamizado, debido principalmente a los prèstamos hipotecarios concedidos por el Banco Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), y el sistema financiero en general, ya que invertir en el Sector de la Construcciòn, esta siendo el más seguro y rentable , debido al constante incremento de la demanda habitacional y la alta plusvalía de los mismos, que hacen que el inmueble gane en valor , y supere la tasa de interés o ganancia si comparamos el rédito con otras inversiones.

La empresa ***Constructora Andrade Rodas VIP S.A.,*** concluirá con el Proyecto Diamond Business Center, en el sector de la República del Salvador entre Moscú y Suiza, y será entregado el 30 de septiembre del 2013, de las cuales al 31 de Diciembre del 2012 se vendieron 18 oficinas generando una venta antes de impuestos de $2,162,685.30 y un costo al 2012 de $ 1,143,251.27.

La empresa ***Constructora Andrade Rodas VIP S.A.,*** concluirá con el Proyecto Diamond Tennis 2, en el sector del Quito Tennis, y será entregado el 31 de diciembre del 2013, de los cuales al 31 de Diciembre del 2012 se vendieron 14 departamentos generando una venta antes de impuestos de $2,225,772.00 y un costo al 2012 de $ 821,558.85.

En este año 2012, arrancamos los proyectos Diamond Tennis 3, Diamond Tennis 4 en la ciudad de Quito, ubicados en el sector del Quito Tennis, los mismos que iniciaron su proceso constructivo en este mismo año, y su entrega está prevista para dos años aproximadamente. Adicionalmente en Tonsupa Esmeraldas iniciamos el proyecto Diamond Ocean este mismo año, y está prevista su entrega para dos años y medio aproximadamente.

La cuenta Proyectos asciende a $2.836.682,49 que se divide en los siguientes proyectos en curso: *Diamond Business Center* $1,143,251.27, *Diamond Tennis 2* $821,558.85, *Diamond Tennis 3* $436,147.54, *Diamond Tennis 4* $3,935.83 y *Diamond Ocean* $431,789.00.

El balance refleja un *Total de Activos* de $ 4,336,575.06; *Total Pasivos* $ 3,928,322.27 y un *Patrimonio* de $408,252.79.

Todos los registros contables y Estados Financieros fueron aplicados de acuerdo Las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF).

A partir del año 2012, la Compañía contrato a Guerra&Asociados Auditores Independientes y se encuentra a disposición de los Accionistas el Informe de Auditoria Externa.

Atentamente,

Arq. Raúl Esteban Gavela Charvet
Gerente General
CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.