

## **INFORME DE GERENCIA**

### **A la Junta General de Accionistas de CAVSTATES S.A.**

Señores Accionistas:

Mediante este informe, me permito dar conocimiento acerca de las labores desarrolladas en calidad de Gerente General de la Compañía CAVSTATES S.A. función que me fue encomendada a partir del nombramiento firmado el 3 de julio del 2006.

#### **Situación General de la Compañía**

CAVSTATES, fue constituida el 29 de junio del 2006 bajo la normativa vigente en el Ecuador.

La actividad económica principal contempla las actividades de alquiler, adquisición de bienes muebles e inmuebles para uso propio o de terceros.

En este primer período la compañía inició la actividad de construcción del Liceo Campoverde, encargando dicha obra a la constructora Lapis S.A.

En este año también se inició la organización administrativa de la empresa y se elaboró el plan de mercadeo.

La compañía financió la construcción con recursos de accionistas y con recursos provenientes de préstamos.

El incremento de capital correspondiente a las aportaciones de los accionistas se hará en el año 2007.

A diciembre del 2006 se han solicitado USD 200.000 en calidad de préstamo.

#### **Situación socioeconómica del Ecuador en el año 2006.**

En el año 2006 el país continuó con la tendencia de crecimiento de su producto interno bruto de los últimos años.

Las tasas de interés y la inflación permanecieron relativamente estables, dando un

---

respiro a la situación política del país que por el contrario ha estado marcada por una inestabilidad permanente.

### **Análisis de Gestión**

La gestión de esta administración en este primer año ha estado marcada por las actividades de organización de la empresa, especialmente en el campo de la construcción, las finanzas, y el mercadeo.

### **Cumplimiento de las Disposiciones de la Junta General de Accionistas**

Desde la creación de la compañía hasta el 31 de diciembre del 2006 se han cumplido todas las disposiciones de la Junta General de Accionistas.

### **Políticas y estrategias para el siguiente año**

En el año 2007 la compañía terminará la construcción de la primera etapa del Liceo Campoverde, se determinará el canon de arriendo que se cobrará a FUNADEC, mismo que debe permitir la recuperación de la inversión en un lapso económicamente adecuado de años.

El año 2007 es un año muy importante para CAVSTATES, pues aparte de la construcción de la primera etapa, se determinarán las futuras necesidades de construcción y ampliación, siempre basados en la cantidad de alumnos.

### **Ventas**

Los ingresos de CAVSTATES S.A. empezarán a generarse cuando se firme el contrato de arriendo con FUNADEC, entidad que administrará el Liceo Campoverde.

### **Situación financiera - Índices Financieros**

CAVSTATES S.A. al 31 de diciembre del 2006 presenta los siguientes saldos en sus balances:

(Expresado en dólares)

CUENTA	TOTAL
ACTIVO	356.698
PASIVO	356.498
PATRIMONIO	
Capital suscrito	800
Capital pagado	200

Para evaluar la situación financiera de la Compañía se analizarán los principales índices financieros de la gestión, los mismos que se detallan a continuación:

$$\boxed{\text{Índice de Liquidez}} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

$$74,07 = 203.936 / 2.753$$

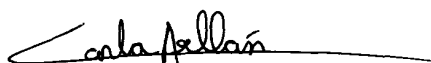
Lo cual indica que el activo corriente cubre 74,07 veces el pasivo corriente, es decir, la compañía tiene actualmente gran capacidad para responder a sus obligaciones de corto plazo, esto es normal ya que se trata de una empresa que inicia sus operaciones, y que cuenta con la liquidez necesaria para iniciar la construcción de la infraestructura del Liceo.

$$\boxed{\text{Razón de deuda}} = \text{Act. Total} - \text{Aporte accionistas} / \text{Act. Total}$$

$$56,84 = 356.698 - 153.944 / 356.698$$

Con este índice podemos determinar que los activos totales de la Compañía se encuentran financiados el 56,84% por fondos de terceros y el 43,16% por capital propio. No calculamos índices adicionales relacionados con resultados porque no se registran aún ingresos operacionales.

Atentamente:



Srta. Carla Avellán

Presidenta Ejecutiva