

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2010

Como Gerente General de la empresa CARMEVALU S.A. con expediente N° 7183201 y cumpliendo con lo dispuesto en la Ley de Compañías, pongo en su consideración el informe que me corresponde, sobre el desarrollo Operativo y Contable de la empresa durante el Ejercicio Económico del año dos mil diez.

1.- GENERALIDADES.

La empresa fue constituida en el mes de julio del año dos mil ocho, cuya actividad Económica principal es la de Construcción Civil; durante el año 2010 se fue consolidando la edificación realizada llegando a determinar un volumen de ventas en proporción al avance de la obra, es decir se fue liquidando la obra en proceso que inicio desde el año anterior. La empresa tiene planificado cerrar el proyecto Miralto en el primer trimestre del año 2011 con lo cual se podría determinar la incidencia y rentabilidad del proyecto. La administración de la compañía, ha puesto a disposición de la contabilidad, todos los documentos, informes y registros contables de las operaciones comerciales durante el año en mención, para que los resultados de los estados financieros reflejen claramente la realidad de las transacciones y de los cuales puedo dar fe, que han sido preparados de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y a las normas ecuatorianas de Contabilidad.

2.- ASPECTOS ECONOMICOS – FINANCIEROS.

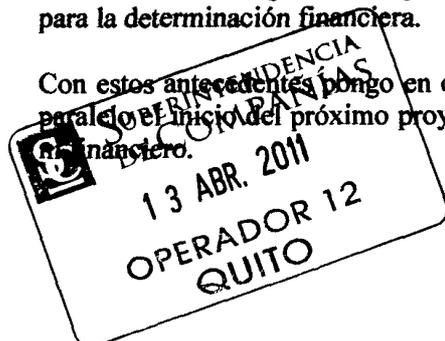
La compañía durante el ejercicio Económico del año 2010 refleja un activo total de \$ 437.832,02 dólares, así también se determina un pasivo total de \$ 451.255,52 dólares, cerrando la ecuación contable, está el patrimonio negativo por un valor de \$ 13.393,50 dólares.

El estado de situación financiera en su estructura contable presenta consistencia con la realidad operativa y financiera de la empresa de tal forma que se cumple con la ecuación básica de Contabilidad Activo = Pasivo + Patrimonio.

En el presente ejercicio económico no se puede determinar la verdadera rentabilidad de la empresa ni de la empresa que depende de este proyecto por el momento, ay que la liquidación y el cierre se realizará como queda dicho en el primer trimestre del próximo año con la terminación total del edificio y las ventas de las unidades producidas.

Las ventas y el manejo comercial lo está realizando una entidad financiera de reconocido nombre en el mercado inmobiliario domestico del país, de esta forma se minimiza el riesgo en la ejecución de cobro y se asegura la venta total del proyecto pese a tener un costo significativo por estos servicios, los cuales están tomados en cuenta para la determinación financiera.

Con estos antecedentes pongo en conocimiento de la Junta que se está planificando en paralelo el inicio del próximo proyecto para que la empresa no tenga desfase operativo financiero.



3.- COMENTARIOS:

Espero que para el siguiente ejercicio económico a más de terminar el proyecto Miralto y la iniciación del nuevo proyecto, la situación del país mejore en el área de la construcción, con estabilidad en los precios de los materiales de tal forma que los márgenes de rentabilidad sean adecuados y los proyectados antes del inicio de cada proyecto, permitiendo el normal desenvolvimiento de la empresa. Así también aspiro que se regularice las leyes municipales, tributarias, societarias, laborales y mercantiles de tal forma que incentiven el mercado inmobiliario del país con reglas de juego claras para todos los empresarios inmersos en esta área y que de esta forma se convierta en una competencia en similares características, todos acatando estas normas y leyes y no generando una competencia desleal e inequitativa.

Los aspectos expuestos a mi criterio, son los más relevantes y significativos dentro del marco operacional de la Compañía,

Es todo cuanto puedo informar y cumpliendo fielmente con los requisitos de Ley que me facultan para desarrollar esta función que me ha sido encomendada, me suscribo.

Atentamente,



Arq. Carmita Guillen Orellana
Representante Legal

