

## INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2011

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 once.

### 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 en mención se fue consolidando la edificación 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 como tenía planificado cerró el proyecto Miralto en 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 e internacionales de Contabilidad.

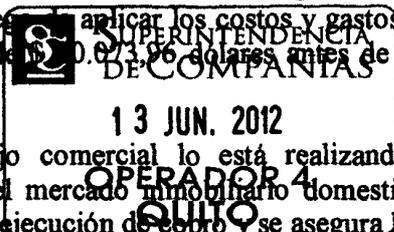
### 2.- ASPECTOS ECONOMICOS – FINANCIEROS.

La compañía durante el ejercicio Económico del año 2011 refleja un activo total de \$ 756.536,48 dólares, así también se determina un pasivo total de \$ 757.593,79 dólares, cerrando la ecuación contable, está el patrimonio negativo por un valor de \$ 1.057,31 dólares, debido a la perdida generada en el ejercicio anterior.

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 la culminación y ventas de los proyectos que al momento se encuentran en ejecución. Se liquidó el proyecto Miralto el cual genera unos ingresos por un valor de \$ 526.328,80 dólares, se suman otros ingresos por \$ 365,26 dólares, determinando un total de ingresos en el ejercicio contable por \$ 526.694,06 dólares. Luego de aplicar los costos y gastos de la empresa la contabilidad determina una utilidad de \$ 0.023,96 dólares antes de los impuestos exigidos por la ley.

Las ventas y el manejo comercial lo está realizando una entidad financiera de reconocido nombre en el mercado inmobiliario doméstico del país, de esta forma se minimiza el riesgo en la ejecución de obra 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 la utilidad neta del ejercicio por un valor de \$ 11.369,86 dólares para el destino de la misma.

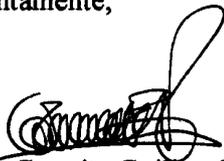
### 3.- COMENTARIOS:

Considero que el crecimiento de la empresa es sistemático y podemos alcanzar los objetivos planteados con el avance y culminación de los proyectos en ejecución, de tal forma que se pueda enjugar rápidamente la pérdida acumulada y generar un patrimonio positivo para mejorar los índices financieros de la empresa.

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

