

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2012

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 doce.

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 la disposición de las entidades de control, principalmente la Superintendencia de Compañías con la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.

2.- ASPECTOS ECONOMICOS – FINANCIEROS.

La compañía durante el ejercicio Económico del año 2012 refleja un activo total de \$ 565,205.57 dólares, así también se determina un pasivo total de \$ 551,442.79 dólares, cerrando la ecuación contable, está el patrimonio con un valor de \$ 13,762.78 dólares, debido a la pérdida 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 los principios básicos de las Normas contables y legales.

Los ingresos se determinan por el avance de obra del proyecto en ejecución llegando a determinar ingresos por \$ 515,865.07 determinando sus costos directos por un valor de \$ 418,603.96 dólares dejando una utilidad bruta de \$ 515.865,07 dólares.

Las ventas y el manejo comercial lo sigue 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 cobros y garantizamos la venta total del proyecto pese a tener un costo significativo por estos servicios, los cuales están tomados en cuenta para la estructura financiera.

Los gastos de administración y ventas durante el año 2012 ascendieron a un valor de \$ 74,252.03 dólares.

Con estos antecedentes la empresa obtuvo una utilidad antes de impuestos y participación para los trabajadores por un valor de \$ 23,009.08 dólares, luego que la contadora realizó la respectiva conciliación tributaria ajustada a la legislación que la rige se determina una utilidad de \$ 14.820.09 dólares, la cual pongo en consideración de la Junta para el destino de la misma.

3.- COMENTARIOS:

Considero que el crecimiento de la empresa es sistematico 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 indices 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. Carmen Guillen Orellana
Representante Legal