



Cominarqui S.A.

QUITO, enero 14 de 2013

COMI-408-13

Señores

ACCIONISTAS DE COMINARQUI S.A.

Ciudad.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento el **INFORME FINANCIERO, OPERACIONAL Y DE LABORES DEL AÑO 2012**:

El contrato de construcción de Valle de La Virgen, Virgen de Fátima y de la Urbanización Esteros del Salado, en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, suscrito con la CNT E. P., no se ha concluido hasta la fecha en razón de que hasta hoy la contratante - si bien ya ha entregado el nodo de la urbanización de Esteros del Salado - no ha puesto aun a nuestra disposición la canalización telefónica en la avenida Rodríguez Bonín, para poder nosotros tender el cable para Renacer, Los Girasoles y la Policía Judicial. Esta situación, nos ha seguido perjudicando y no se ha podido cerrar el proyecto, ni siquiera mediante la solicitud de terminación por mutuo acuerdo, a pesar de informes favorables de las instancias jurídicas del mismo contratante y del Administrador del contrato. El proyecto Floresta - Ejército Nacional fue entregado definitivamente; de igual manera, el proyecto de Guayaquil y Durán, una vez que la CNT E. P. determinó los nombres de los funcionarios que, en reemplazo de los que fueron separados de la mencionada corporación, suscribieron el acta definitiva. El proyecto de Los Ríos, también que ejecutamos para la CNT E. P., ha sido concluido estando pendiente solo la legalización de prórrogas al plazo contractual solicitadas en su oportunidad, que si bien tienen el criterio jurídico favorable de la Gerencia respectiva de la CNT E. P., aún no ha sido autorizada por la señora Administradora Regional R5. Espero que en el transcurso de las próximas semanas se consiga la autorización mencionada y entonces se suscriba el acta de Entrega Recepción Total Provisional para recaudar el 20% del monto total construido retenido por la contratante en calidad de garantía, y pagar utilidades a trabajadores y accionistas.

Con los antecedentes expuestos, es grato para mí informarles haber generado utilidades, no en los márgenes proyectados, pero si en cifras razonables, las mismas que se detallan en el estado de resultados que adjunto a este Informe, que cuenta con el informe del Comisario de la empresa.

Como es costumbre, personal de contabilidad de la empresa le ha suministrado al Comisario de la compañía la información financiera respectiva con el fin de que sea revisada y auditada. Su informe será presentado en la Junta General de Socios en su debida oportunidad, es decir el día 23 de los corrientes, en la ciudad de Portoviejo.

Tal como se había mencionado en los informes de los periodos anteriores, en el año 2012 se ha utilizado la misma estrategia para acceder a contratos de construcción, mediante la



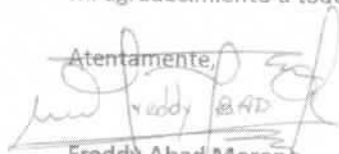
Cominarqui S.A.

calificación a la empresa en los registros de proveedores de varias organizaciones, como CNT E. P. y otros, con los resultados conocidos por todos ustedes. Nuevamente la empresa ha participado en varios procesos, públicos y privados, los mismos que si bien han demandado egresos importantes, han consolidado el posicionamiento de la empresa en un lugar importante del sector de la construcción, particularmente en el de la construcción de redes telefónicas. Esta situación, no se hubiera conseguido sin el concurso del excelente recurso humano con que cuenta la empresa, a pesar de haber laborado en espacios físicos sin las comodidades necesarias, hasta la actualidad. Se sugiere nuevamente a los accionistas, algo que no se pudo realizar en el periodo anterior. Me refiero a la posibilidad de desafiliar a la empresa de la Cámara de la Construcción de Portoviejo, ya que esa membresía no reporta ningún beneficio y únicamente gastos.

Por lo expuesto, y tal como sucedió el año pasado, insisto en la necesidad de que la empresa, y el área operacional de manera particular, cuenten en el corto plazo con locales más amplios para la ejecución de sus labores, y para el almacenamiento de materiales y saldos cuyo stock se ha incrementado sustancialmente los últimos meses. En este periodo 2012, si bien se ha continuado con el arrendamiento de una oficina mucho más cómoda que la ocupada en años pasados, tampoco el personal ha tenido el confort necesario para el desempeño de sus actividades y los requerimientos espaciales para recepción y despacho de materiales especialmente, no han sido los más apropiados. En consecuencia, nuevamente mi criterio, en mi calidad de reemplazante del Gerente General que renuncio hace pocos meses, es que para el año 2013 la compañía analice la posibilidad de destinar los fondos necesarios - una parte propios y el saldo con adquisición de deuda - para invertir en inmuebles ya que como todos ustedes conocen, el año pasado no fue posible realizar las inversiones nombradas y esa situación ha incomodado tanto al personal como a esta misma Gerencia General.

Este informe, así como los balances y estados financieros, serán analizados y conocido para su aprobación en la Asamblea General de Socios, cuya convocatoria se la hizo con la oportunidad del caso y con la anticipación que exigen los estatutos.

Mi agradecimiento a todos los colaboradores de la compañía.

Atentamente,

Freddy Abad Moreno
PRESIDENTE
COMINARQUI S.A.

Adj. Lo indicado