
**INFORME DE LA ADMINISTRACION A LA JUNTA
GENERAL DE SOCIOS DE LA EMPRESA POR EL
EJERCICIO ECONOMICO DEL 2.012**

Señores Socios de:

CVR. Cía. Ltda.

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en mi calidad de Gerente General pongo a su consideración el Informe de la gestión realizada en mi Administración, durante el ejercicio económico del 2.012

Como ustedes conocen, CVR. CIA LTDA Ha venido adquiriendo experiencia y reconocimiento por la ejecución de los Proyectos culminados a satisfacción del cliente. En año 2011 la Compañía inicia sus operaciones con la ejecución de un importante proyecto la construcción del Bunker en la Ciudad de Guayaquil. Y llega a su culminación satisfactoriamente a mediados del año 2012. En ese mismo año nos adjudican la construcción del Centro de Atención Ambulatoria Sangolquí. Proyecto importante para la empresa, para demostrar y poner en práctica la experiencia adquirida en los otros proyectos. Para la finalización del año se contaba con un pequeño proyecto como es Remodelación de Emergencia del Hospital Gustavo Domínguez de Santo Domingo. Las expectativas de la Compañía para el próximo año es seguir incursionando en la obra civil, ofertando para conseguir nuevos proyectos en el ámbito público, entregando nuestra experiencia y cumplir estándares competitivos en la rama de la construcción.

Durante este año donde la empresa debe presentar sus Estados Financieros basados en NIIF, para cumplir con el requerimiento del Organismo de Control como es la Superintendencia de Compañías, para lo cual se ha contratado a los consultores

Estrella y Apolo, para nos asesoren en respecto a la aplicación, confiando en su experiencia, para que la empresa cumpla con el requisito y evitarnos posibles contingentes en su marcha. Todo lo demás en cuanto a actividades se han desarrollado con normalidad al termino el 31 de Diciembre del 2012, con el esfuerzo desplegado conjuntamente entre la gerencia y sus colaboradores se consiguieron importantes logros y metas como son:

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

- Durante el año 2012, en lo referente a los aspectos administrativos, laborales y legales, la empresa se ha desenvuelto en un ámbito normal logrando conservar las fuentes de trabajo existentes, e incrementar nuevos puestos de trabajo, por el desarrollo del nuevo proyecto.
- Iniciamos en el año 2011 con la organización estructural necesaria para el desarrollo normal de la Compañía, Para este año 2012, continuamos con la organización al punto que ya contamos con el espacio físico adecuado para el desenvolvimiento normal, para desarrollarnos dentro de un clima acorde y llevadero considerando que al confiarnos la ejecución de proyectos importantes, también se requiere de mas esfuerzo, dedicación y contingente humano para la ejecución y desarrollo en los mejores términos.

ASPECTOS FINANCIEROS

En el ámbito financiero la Compañía para el año 2012 presenta un crecimiento total en todos sus rubros, debido a la ejecución de los proyectos importantes.



	2009		2010		2011		2012	
CUENTA	VALOR	%	VALOR	%	VALOR	%	VALOR	%
ACTIVO	226.783,65	100%	159.864,58	100%	859.928,95	100%	3.256.281,52	100%
PASIVO	76.564,68	34%	6.521,19	4%	572.299,11	66%	2.256.207,71	69%
PATRIMONIO	150.218,97	66%	153.343,39	96%	287.629,84	44%	1.000.073,81	31%

Analizando los rubros importantes el Activo en el año 2009 y 2010 no tienen un valor significativo, sin embargo para el año 2011 ya existió un crecimiento notorio, en el año 2012 Se cierra el año con un Activo de más de Tres millones. Comparando con los años anteriores en el 2009, el pasivo ocupó un 34%, para el 2010 un 4% y, es en el 2011 un 66%, y en el 2012 un 69% donde es evidente la diferencia comparando para los otros años. A diferencia el patrimonio tiene una representación menor en el año 2011 Y 2012 comparando con los años anteriores, más su representación es en porcentaje más no en valores.

	AÑOS		VARIACIÓN
	2011	2012	%
ACTIVO	859.928,95	3.256.281,52	379%
PASIVO	572.299,11	2.256.207,71	394%
PATRIMONIO	287.629,84	1.000.073,81	348%

Realizando una breve comparación del año 2011 con el año 2012, podemos ver su crecimiento enorme, tanto en el Activo, Pasivo y Patrimonio. Los tres rubros presentan crecimiento más de tres veces.

En el activo el rubro mas fuerte lo conforma El efectivo y equivalentes por un valor de \$ 1.777.023.80, al cierre del año, se registró el ingreso del anticipo de un nuevo proyecto ha realizarse en Santo Domingo de los Tachillas y por el valor de \$ 697.264.24, y suma el sobrante del anticipo del proyecto en curso. esto se debe a que la empresa al estar vinculada al sector publico , dichas entidades al final del año realizan su depuración por lo tanto realizaron el desembolso del anticipo antes mencionado.

En el Activo, también representa un crecimiento significativo los Activos Fijos, para el año 2012, consta la propiedad adquirida para que funcionen las oficinas, el incremento de dos vehículos y una Casa en Conocoto para incrementar y fortalecer su Patrimonio.

En igual forma el pasivo tuvo su crecimiento visible debido a que se registro los anticipos recibidos por las obras a ejecutarse por un monto total al cierre de los balances de \$1.789.466.99. En este año 2012, también se adquirio un préstamo para la compra de la casa donde actualmente funcionan las oficinas de la constructora. Al cierre del balance registra un saldo de \$162.405.26.

En el Patrimonio se realizo un aporte fuerte de capital para futuras capitalizaciones por un monto de \$ 381.165.00 con lo que se ha logrado fortalecer su Patrimonio, llegando a \$1.000.073.81

La Compañía, cerro sus Estados Financieros a diciembre del 2012 con un total de ingresos de \$ 4'375.705.86, estas cifras basadas en la construcción de los proyectos terminación de dos proyectos, y el inicio y puesta en

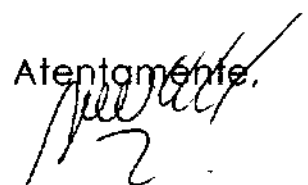
marcha del nuevo proyecto en Sangolquí. Que para el cierre del año 2012, su avance fue en un 37% y se espera terminar lo en el año 2013. En igual forma se dio inicio a la obra en Santo Domingo de los Tachillas su avance de obra fue en un 10%

Su utilidad bruta para el año 2012 es de \$420.389.41 antes de impuestos, y pago de trabajadores. Se realizó el pago de impuesto a la renta de \$ 85.466.64 y la participación a empleados de \$ 63.058.41, quedando como utilidad líquida el valor de \$ 271.864.36, esta utilidad se ha decidido capitalizar, por lo tanto no habrá reparto a los socios

PROYECCIONES

- Seguir logrando reconocimiento y ubicación de la Compañía con la experiencia ya adquirida para seguir licitando y concursando en proyectos cada vez más grandes e importantes. Y de esta manera aportar con su contingente al desarrollo del país.
- Continuar con la organización de la empresa tanto administrativamente como operacionalmente para seguir mejorando sus estándares de calidad.
- Llegar a la satisfacción total de los clientes en la entrega de los proyectos terminados, lo que nos dará mas credibilidad y seguirá siendo la carta de presentación

Atentamente,


Ing. Steve Rodríguez Quiroz
GERENTE CVR.CIA. LTDA.