

CADIROVIPAL PROMOCION INMOBILIARIA S.A
Av. Luis Cordero 697 y Leopoldo Mercado

INFORME DE GERENTE

A los Señores Accionistas:

Cadirovipal es una empresa constructora dedicada a la construcción y venta de viviendas, y su constitución fue aprobada por la Superintendencia de Cias, en el mes de Agosto del 2010.

El informe que presento a Uds, da a conocer las actividades desarrolladas por la empresa durante el ejercicio 2011.

Se avanzó en la construcción de 1 vivienda totalmente terminada, y dos viviendas en obra gris.,adicional el cerramiento total del Conjunto

El principal limitante de la empresa durante el año 2011, ha sido su acceso a crédito Por cuanto, al ser una sociedad recién constituida, y al no tener buenos promedios en las cuentas, no ha sido sujeto de crédito

Por lo tanto, la Compañía ha tenido que recurrir a prestamos internos por parte de los accionistas, los que han financiado el avance de la obra, y cuyos valores serán reconocidos cuando se logre vender las propiedades

Se espera a que durante el ejercicio del 2012, la empresa pueda obtener créditos bancarios o ya poder negociar en venta las casas del Conjunto Habitacional Portal del Sol de Vilcabamba, para tener la liquidez suficiente que logre cubrir los pagos presentes y futuros.

También se da a conocer que con la Sra. IRENE MORENO, se hizo una negociación verbal, de la casa Nro. 1, entregando como anticipo a la Empresa el valor de 18.000, pero dicha venta no pudo realizarse por cuanto el Ilustre Municipio de Loja no dio el permiso para proceder con la venta ya que días antes de firmar escrituras, el Municipio dictó nuevas ordenanzas que impidían vender la propiedad si previamente no existía terminada la obra de infraestructura interna del Conjunto, esto es veredas, instalaciones eléctricas y vía adoquinada.

Dichas obras requirieron de una inversión monetaria muy fuerte que al 31 de diciembre no se logró terminar, por cuanto los contratistas externos, no cumplieron sus plazos, y se generó un desfase de tiempos.

Este hecho originó que la Sra. Irene Moreno, desistiera del negocio, y la empresa registre un pasivo hacia ella por el valor de 18.000.

El personal de la Empresa, se ha capacitado durante el ejercicio 2011 sobre el tema de NIIFs, debido a que en el año 2012, su contabilidad debe ser llevada bajo estas normas como lo exige la Ley.



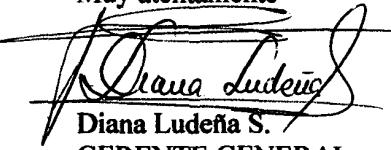
Los resultados de la sociedad al cierre del ejercicio originan pérdida, por cuanto aún no obtiene ingresos. Y se han generado gastos que originan perdida en el ejercicio.

Se espera que para el año 2012, y luego que el Ilustre Municipio de Loja autorice las ventas, se pueda generar liquidez que le permita a la Compañía posicionarse dentro del mercado inmobiliario y así, lograr incrementar su Capital.

Se aspira también a generar más plazas de trabajo y así cumplir con la sociedad en generar fuentes de empleo.

Esperando que este informe sirva para conocer una situación de la sociedad al fin del ejercicio.

Muy atentamente


Diana Ludeña S.

GERENTE GENERAL

24 de Febrero del 2012

