

CARFACORP S.A.



Señores ACCIONISTAS:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, en mi calidad de Gerente General, para comentar y someter a su consideración los Estados Financieros de CARFACORP S. A. y los hechos más significativos ocurridos durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre del año 2012.

La compañía debió encontrar la solución para atender las obligaciones financieras con el Banco del Pacífico, debido al incumplimiento de contrato por parte de Maruri Publicidad que lo dio por terminado, a pesar de encontrarse firmado escrituras públicas por estas transacciones.

Las viviendas 1 y 2 debieron venderse a los accionistas a menor valor que sus costos, únicamente para lograr recursos y solucionar la deuda con el Banco del Pacífico. Posteriormente se vendieron las unidades 5, 6 y 3, con un pequeño margen debido a que se ha tenido dificultad en realizar las ventas, porque el lugar donde está realizada esta obra, se encuentra rodeada de proyectos económicos.

CARFACORP ha debido mantener una estructura organizacional mínima y se encuentra sometida a terminar la obra Residencia Marfil, para posteriormente pensar en otra obra de menor tamaño. Las expectativas de rendimiento favorable que se estimaron al inicio del proyecto han desaparecido por el largo tiempo que han tomado las ventas.

El año 2012 es en consecuencia un año de pequeña ganancia para la compañía para la compañía muy por debajo de lo estimado en su expectativa inicial.

Al finalizar este informe quisiera, en nombre propio y en representación de la compañía, sugiero a los accionistas a evaluar con detenimiento si se mantienen en el tema inmobiliario, si se complementa con otra línea de negocio o se cambia radicalmente su actividad comercial.

FATIMA SALCEDO JIMENEZ DE SANCHEZ

Malecón Entreños y Río Guayas, manzana I, villa 5
Teléfono 593 4 2830848
Casilla de correo No. 9-01-7477
Guayaquil - Ecuador
www.carfacorp.com