

Machala, 31 de Marzo de 2012

SEÑORES:
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.
Presente.-

De mis consideraciones:

Me dirijo a Uds. con la finalidad de dar a conocer a la Junta General de Accionistas de nuestra Compañía, el INFORME ANUAL DE LABORES como GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A., correspondiente al ejercicio económico del año 2011, conforme lo establece la Ley de Compañías, el Reglamento correspondiente para la presentación de los informes de los administradores de las compañías en el Ecuador; y, el artículo vigésimo segundo del Estatuto Social de la compañía.

Cabe indicar a ustedes que en el ejercicio de mis funciones como Gerente General, y como su Representante Legal, he dado cumplimiento a todas y cada una de las resoluciones adoptadas por las diferentes Juntas Generales de Accionistas, celebradas en el transcurso del año 2011, las mismas que han sido positivas para las diferentes actividades que desarrolla la empresa. De igual manera dejo constancia que se ha dado cumplimiento con todas las disposiciones que establece la Ley de Compañías y sus diferentes reglamentos.

En lo que respecta a la situación económica de nuestra empresa, es conocido por cada uno de nosotros, que la compañía en el ejercicio económico del año Dos Mil Once, se encuentra con el Proyecto de Urbanización La Riviera, misma que se está construyendo por etapas, por lo que esto ha generado costos y gastos mas no ingresos por venta, hemos captado unos clientes quienes han dado parte de dinero en calidad de anticipos, el único ingreso que se refleja en nuestros Estados Financieros es el de arriendos que se reciben mensualmente por el segundo piso del edificio donde funciona nuestra empresa.

Debo indicar que siempre he estado al tanto de las actividades de la compañía, lo que me ha permitido presentar detalladamente las actividades realizadas por esta administración, siendo prioridad, uno las estrategias de ventas.

Se destaca claramente que en el presente ejercicio económico la compañía ha obtenido la inversión de los accionistas para obtener y ejecutar sus proyecto de Urbanización, así como también hemos obtenido crédito con una Institución Financiera, dinero que esta siendo utilizado en la inversión de la primera etapa de la obra en construcción.

A continuación paso a desglosar el contenido y resultado del balance general y de las cuentas de perdidas y ganancias, durante el ejercicio económico del año 2011. El total de los activos de la compañía alcanzan a la suma de \$ 997.383,06 dentro de esta cuenta se considera al ACTIVO CORRIENTE, el mismo que asciende a la cantidad de \$852.755.53, en este rubro se encuentra un valor digno de destacar el que corresponde al inventario ya que por tratarse de que somos una constructora, los terrenos sobre los que se realiza la construcción y los materiales de construcción son parte de nuestro inventario hasta que se procede a la venta de cada vivienda. ACTIVOS FIJOS, ascienden a un valor de \$ 144.476,13, dentro del cual tenemos la adquisición en este periodo de una maquinaria para ser utilizada en los procesos de construcción de la obra, así como también en el futuro ser alquilada para quienes lo soliciten.

El PASIVO CORRIENTE, asciende a la cantidad de \$ 310.194.70, destacándose dentro de este parámetro las cuentas y documentos por pagar por parte de la empresa en los que se encuentran inmersos los proveedores, y varios aditamentos que tienen que ver con el desarrollo y el andamiaje de la compañía. PASIVO NO CORRIENTE por \$ 802.259.11, que corresponde a préstamo accionistas y prestamos a instituciones bancarias que ha tenido que realizar a la compañía para de esta manera poder oxigenar las cuentas de la empresa, este valor asciende a la cantidad de \$ 587.259,11

La cuenta patrimonial. consiste en lo siguiente: Capital Social \$ 800,00 y hemos generado una pérdida de \$ 114.503,78; donde se demuestra que hemos estado en proceso de inversión en nuestro proyecto.

Aprovecho la oportunidad para indicar que se están realizando gestiones conjuntamente con el departamento contable en relación al cambio y al impacto que se generará en la empresa con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, de las que de acuerdo a Resolución de la Superintendencia de Compañías formamos parte del tercer grupo de compañías, por lo tanto este periodo contable ha sido el año de transición para la aplicación las NIIF.

Pongo en sus manos el presente informe y esta en Uds. calificar mi accionar frente a los negocios de la compañía, así como aprobar o negar el presente informe y el balance del ejercicio económico del año 2011.

Dejo constancia por medio de este informe de mi infinita gratitud ha cada uno de los colaboradores de la empresa, y a ustedes que me ha brindado su confianza. Espero haber cubierto las expectativas de la compañía y como accionista de la misma solicito se continúe apoyando a la actual administración y poder de esta forma llevar adelante los objetivos para los que fue creada la empresa.



SUPERINTENDENCIA DE
COMPAÑÍAS

FECHA 17 ABR 2012

Paola Vera García
REGISTRO DE COMPAÑÍAS - MACHALA

Concluyo manifestando que estoy dispuesto a realizar cualquier aclaración o despejar cualquier inquietud sobre los estados financieros de la compañía.

Atentamente,



Ing. Francisco Vera Dominguez
GERENTE GENERAL

Ce. Superintendencia de Compañías
Ce. Comisario
Ce. Accionistas

