

Máchala, 26 de Marzo de 2013

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, un nuevo INFORME ANUAL DE LABORES como GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A., correspondiente al ejercicio económico del año 2011.

Este informe se ve necesario ya que se ha realizado un cambio en el Balance del Ejercicio Económico del año 2011; en lo que respecta al Estado de Resultados específicamente se ha regularizado la pérdida presentada.

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 encontraba 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.

De acuerdo a indicaciones de la Superintendencia luego de una inspección que nos realizaron nos vimos en la obligación de realizar la Rectificación del Balance del año 2011 donde se reclasificaron los gastos enviándolos al costo de producción presentando una Pérdida de \$ 16.868.13 valor que se asume entre los accionistas de la compañía.

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 lo primera etapa en construcción.

A continuación paso a desglosar el contenido y resultado del balance general y de las cuentas de pérdidas y ganancias, durante el ejercicio económico del año 2011. En total de los activos de la compañía alcanzan a la suma de USD 1.129.179.72 dentro de esta cuenta se considera al

ACTIVO CORRIENTE, el mismo que asciende a la cantidad de \$984.551.19, **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 de alquiler para quienes lo solicitan.

EI 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 \$ 785.390 que corresponde a préstamo accionistas y préstamos 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 \$ 570.390.98, cabe destacar que este valor es uno de los cambios que se presentan ya que los accionistas asumen la pérdida presentada de \$ 16.868.13

La cuenta patrimonial, consiste en lo siguiente: Capital Social \$ 800,00, valores de utilidad no Distribuida de Ejercicios Anteriores, dando como resultado un patrimonio neto de \$ 31.844.04 y pérdidas de ejercicios anteriores de \$ 3859.52.

Aprovecho la oportunidad para indicar que se están realizando gestiones conjuntamente con el departamento contable en relación al incremento de capital que se está solicitando.

Pongo en **sus** manos el presente informe y está 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.

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

Atentamente,



Ing. Francisco Vera D. Mg.Sg.

GERENTE GENERAL