

SEÑORES ACCIONISTAS DE CAINE S.A:

En cumplimiento del deber que impone el Art. 231 numeral 1 de la Ley de compañías y del Reglamento para la presentación de informes de los administradores, contenido en la Resolución No. 92-1-4-3-0013, del 25 de septiembre del 1992, Registro Oficial N° 44 del 13 de octubre de 1992 y su ampliación, según Resolución 04.Q.IJ.001, Registro Oficial N° 289 del 10 de marzo del 2004, de la Superintendencia de Compañías, tengo a bien presentar el informe sobre los negocios desarrollados por **CAINE S.A.**, en el ejercicio económico del 2011.

Finalmente en el año 2001, CAINE terminó con la promoción y venta de las últimas viviendas que conforman las Etapas Metrópolis I, Metrópolis IIA y IIC, que están construidas en su totalidad y en trámite de transferencia de dominio y entrega a los clientes.

Nuestros ingresos, costos y gastos se mantuvieron dentro del presupuesto aprobado, tal cual se refleja del Balance General, Estado de Resultados y Anexos contados al 31 de Diciembre del 2011, que se adjunta a este Informe para vuestro conocimiento y aprobación.

Las viviendas compradas fueron financiadas a través de créditos hipotecarios, que son otorgados por el BIESS y la banca privada, los cuales son desembolsados una vez inscrita en el registro de la Propiedad la escritura de compraventa.

La empresa ha cumplido oportunamente con el pago de los vencimientos de nuestras obligaciones bancarias nacionales y extranjeras, así como para el pago de comisiones de agentes vendedores y proveedores varios.

No hemos tenido problemas laborales de ninguna índole y las relaciones se han mantenido en un marco de respeto y cordialidad con los trabajadores, a quienes se les ha pagado oportunamente sus sueldos, salarios y demás beneficios sociales.

Dejamos constancia que la Gerencia General ha cumplido con todas las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas. Solicitando autorización para aquellos actos y contratos que se encuentran limitados por los estatutos sociales vigentes y por la Ley de Compañías.

Durante el ejercicio no se han producido hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral y legal; que, hayan podido afectar el normal desenvolvimiento de las actividades normales de la empresa.

Del análisis del Estado de Resultados por el ejercicio económico del 2011, la utilidad antes de participación del 15% de trabajadores es de US\$147,641.49, que representa un incremento si la comparamos con la utilidad del año 2010 que fue de apenas US\$ 4,408.27. Utilidad que luego de las deducciones por impuesto a la renta, reserva legal y participación de trabajadores (US\$22,146.22), propongo se transfiera a la cuenta "Utilidades Acumuladas" hasta que una próxima Junta resuelva sobre su destino.

Esta administración declara también que se ha dado fiel cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y de derechos del autor.



Espero que en el año 2012, al haberse terminado la venta de la totalidad de las viviendas de las etapas I, IIA y IIC, los accionistas deben analizar sobre la posibilidad de desarrollar nuevos proyectos habitacionales, para lo cual se deberán hacer los estudios de mercado necesarios, considerando el desarrollo de la vía Terminal Terrestre – Pascuales, así como el de la vía Salitre – La Aurora.

Señores accionistas agradezco una vez más por la confianza brindada a esta administración.

Guayaquil, Marzo del 2012

p. **CAINE S.A.**

Maria Olga Chalela de Vallarino

ING. MARIA OLGA CHALELA DE VALLARINO
Gerente General

