

## **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 2012:

En el año 2012, la actividad de CAINE se limitó a perfeccionar la transferencia de dominio de las viviendas que conforman las Etapas Metrópolis I, Metrópolis II A y II C, aunque las mismas están construidas en su totalidad y vendidas, por diferentes causas los clientes no han podido obtener los desembolsos de sus créditos y suscribir las escrituras de compraventa correspondientes, por lo que no hemos podido hacer las entregas físicas respectivas.

Nuestros ingresos, costos y gastos se mantuvieron dentro del presupuesto aprobado, tal cual se refleja del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales y Anexos contados al 31 de Diciembre del 2012, que se adjunta a este Informe para vuestro conocimiento y aprobación, los cuales reflejan también los ajustes por efectos de la adopción de las NIIF.

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 comisiones de agentes vendedores y proveedores varios y obligaciones bancarias.

La empresa no tiene trabajadores por lo que no ha habido problemas laborales de ninguna índole.

Dejamos constancia que la Gerencia General ha cumplido con todas la 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 Integrales por el ejercicio económico cerrado el 31 de Diciembre del 2012, se refleja una utilidad antes de impuesto a la renta por un monto de US\$120,371.06, que representa una pequeña disminución con la generada en el 2011 que fue de US\$147,641.49. Utilidad que luego de las deducción por impuesto a la renta (US\$29,081,29), propongo que el saldo de US\$91,289.77 se transfiera a la cuenta "Utilidades Acumuladas" hasta que una próxima Junta resuelva sobre su destino.

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

Ratifico una vez más que en el año 2013, una vez que se perfeccione la transferencia de dominio de la totalidad de las viviendas de las etapas I, IIA y IIC, los accionistas deben analizar sobre la posibilidad de que CAINE S.A. desarrolle nuevos proyectos habitacionales, para lo cual se deberán hacer los estudios de mercado necesarios en diferentes sectores de los Cantones Guayaquil, Samborondón y Daule. Caso contrario decidir sobre la disolución anticipada, liquidación y cancelación de la empresa en el Registro Mercantil, por cuanto mantenerla vigente sin actividad generará gastos innecesarios.

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

Guayaquil, Marzo del 2013

p. CAINE S.A.

*Maria Olga Chalela de Vallarino*

**ING. MARIA OLGA CHALELA DE VALLARINO**  
**Gerente General**