

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 Nº 44 del 13 de octubre de 1992 y su ampliación, según Resolución 04.Q.IJ.001, Registro Oficial Nº 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 2014:

En el año 2014, continuamos con el perfeccionamiento legal de la transferencia de dominio de las viviendas que conforman las Etapa METROPOLIS IIC, mediante la suscripción de las correspondientes escrituras públicas, así como también se finalizó con la construcción de las edificaciones de locales comerciales sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal sobre los solares 1, 2, 3, y 4 de la manzana 921 de Metrópolis, Etapa IIC, que cuentan con la autorización municipal respectiva.

La escritura de Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del edificio donde se han construido los locales comerciales, así como los planos y cuadro de alcuotas ya fue aprobada por el M. I. Municipio de Guayaquil e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el 20 de Mayo del 2014, luego de lo cual, se ha procedido a la comercialización y venta de los locales comerciales y a la correspondiente suscripción de las escrituras de promesa de venta de los mismos, existiendo aceptable demanda.

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 2014, que se adjunta a este Informe para vuestro conocimiento y aprobación.

Las viviendas compradas como ustedes conocen son 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.

Se 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 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.

En el ejercicio 2014 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 2014, se refleja una utilidad a disposición de los accionistas por un monto de US\$37,015.32, en comparación con la pérdida total del

año 2013 que fue de US\$57,835.55. Utilidad que propongo se transfiera a la cuenta "Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores", hasta que una próxima Junta General resuelva sobre su destino. El impuesto a la renta causado fue de US\$12,872.25.

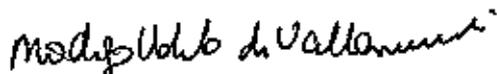
Esta administración también que se ha dado fiel cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y de derechos del autor.

En el año 2015, se continuará con el perfeccionamiento legal de la transferencia de dominio de la totalidad de las viviendas de las etapas METROPOLIS I, IIA y IIC, así como de los locales comerciales prometidos sito Etapa IIC, considero se generarán los ingresos necesarios para solventar no solo los gastos administrativos y financieros, sino obtener además rentabilidad.

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

Guayaquil, Marzo del 2015

p. CAINE S.A.



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