

## 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 2015:

En el año 2015, se solicitaron al M.I. Municipio de Guayaquil los permisos de construcción de los locales comerciales de la manzana 922 de la Urbanización METROPOLIS IIC, y continuamos principalmente 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 transfirió la propiedad de los locales comerciales de la manzana 921 de Metrópolis, en cumplimiento de las promesas de venta suscritas con los clientes.

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 2015, que se adjunta a este Informe para vuestro conocimiento y aprobación.

La compra de las viviendas y locales comerciales 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 2015 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 2015, se refleja una utilidad a disposición de los accionistas por un monto de US\$31,728.94, que representa una pequeña disminución con la obtenida en el año 2014 que fue US\$37,015.32, y 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\$34,944.81.


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

En el año 2016, una vez que el M.I. Municipio de Guayaquil nos otorgue la autorización para constituir al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio donde se construirán los locales comerciales de la manzana 922 de la Urbanización METROPOLIS IIC, así como el correspondiente permiso de venta, se procederá a la comercialización y venta de dichos locales; comercialización y venta que será un poco difícil debido principalmente a la crisis económica que afecta a los eventuales clientes, que no desean realizar nuevas inversiones en bienes inmuebles. Esta administración también continuará con el perfeccionamiento legal de la transferencia de dominio de la totalidad de las viviendas de las etapas METROPOLIS I, IIA y IIC. De cumplirse estas expectativas confío que se obtendrán los ingresos necesarios para cubrir los gastos administrativos y financieros.

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

Guayaquil, Marzo del 2016

**p. CAINE S.A.**



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