

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 siguiente informe sobre los negocios desarrollados por **CAINE S.A.**, en el ejercicio económico del 2008:

A pesar de la crisis económica mundial, CAINE S.A. cumplió con los objetivos y metas propuestas. Nuestros ingresos, costos y gastos se mantuvieron dentro de los valores presupuestados, tal cual consta del Balance General, Estado de Resultados y Anexos contados al 31 de Diciembre del 2008 que se adjunta a este Informe para vuestro conocimiento y aprobación.

La empresa ha tenido resultados satisfactorios para la promoción y venta de todas las viviendas que a la fecha ha construido y que conforman la Urbanización METROPOLIS I, IIA y IIC situada en la vía Terminal Terrestre-Pascuales. Al estar totalmente vendida y entregada las viviendas que conforman la primera etapa; en el 2008 se ha continuado con la promoción y venta de las dos subsiguientes etapas.

Es importante resaltar, que dentro del mercado inmobiliario los diferentes modelos de viviendas desarrolladas y diseñadas por la Dirección de Proyectos, continúan teniendo bastante aceptación del público en general, conforme lo demostramos con nuestro volumen de ventas.

La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil ha continuado otorgando los permisos de venta de las viviendas construidas dentro de cada etapa, por lo que hemos cumplido con suscribir las escrituras públicas de compraventa de conformidad con los convenios de reservación suscritos con los clientes, si bien hemos tenido pequeños atrasos para las entregas como consecuencia de la demora en obtención de permisos del M.I. Municipio de Guayaquil y de los organismos que prestan los servicios básicos, estos han sido superados de manera amigable con los clientes..

Debemos señalar que la mayor parte de las viviendas han sido financiadas a través de créditos hipotecarios, que son otorgados por la banca privada, pero dichos bancos han sido más selectivos al momento de otorgar los créditos y entregar los desembolsos, lo que ha limitado nuestra liquidez. Nuestra experiencia con el financiamiento a través del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, no ha sido tan satisfactoria por la demora en los desembolsos y la falta de información sobre el estado del trámite.

No obstante lo anterior, la empresa ha tenido la liquidez para cumplir 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 y 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 2008, una utilidad antes de participación del 15% de trabajadores de US\$396,513.58, que representa un notable incremento en comparación con la del 2007 que fue de US\$15,935.99. Utilidad que luego de las deducciones por impuesto a la renta, reserva legal y participación de trabajadores, 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 no obstante la crisis económica mundial, podamos en el año 2009 mantener nuestros volúmenes de ventas de los proyectos habitacionales y sobre todo que la banca nacional siga otorgando los préstamos hipotecarios a nuestros clientes, así como que los trámites ante el I.E.S.S. sean más ágiles, lo cual nos permitirá contar con los recursos necesarios para cumplir con todas nuestras obligaciones nacionales y del exterior, contratadas para compra de terrenos y otras obras de infraestructura realizadas dentro de la Urbanización.

Agradezco a los señores accionistas por la confianza recibida y cooperación brindada a mi administración.

Guayaquil, Marzo del 2008

p. CAINE S.A.



**CORPORACION INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A.
CORPINTER – GERENTE GENERAL
ING. CECILIA MARIA ICAZA ESTRADA
Gerente General**

