

Guayaquil, 30 de abril de 2009

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA
CANDESELI S.A.
Ciudad.-

Estimados Señores:

Cúmpleme poner en su conocimiento, conforme a lo dispuesto por los estatutos de la empresa y por su digno intermedio, a la Junta General de Accionistas de CANDESELI S.A., el informe de mis actividades durante el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2.008.

Como ustedes podrán observar de los Estados Financieros que han sido puestos a su disposición, en el año 2008 se han vendido 205 viviendas en la Urbanización Beata Mercedes Molina, quedando un stock disponible por facturar de 81 casas y 80 locales comerciales.

Nuestros ingresos por venta de viviendas fueron de US\$ 3.746.668,85. El costo de construcción y terreno fue de US\$ 3.382.999,45. El resultado neto para la compañía luego de restar los gastos operacionales, sumar los intereses financieros de nuestros clientes, repartir el 15% a nuestros trabajadores y el 10% por Reserva Legal es de US\$ 4.206.04

En el año 2008 se terminó la construcción de los bloques 7, 5, 3 y 1 y un bloque de 12 departamentos.

Nuestros costos de construcción, urbanización y gastos operacionales del 2008 fueron cubiertos con los ingresos recibidos de los clientes, con financiamiento de entidades financieras y de personas naturales. Se realizaron las cancelaciones totales de capital y de interés de nuestros préstamos del exterior con la compañía Paninvest Development Corp y con Fininvest Overseas Inc., desembolsando un total de US\$ 924.255,06. Con el Banco Bolivariano firmamos contratos de Préstamos Hipotecarios por un monto total de US\$ 1.800.000,00 por un año plazo con pagos mensuales de capital e interés.

La gestión del Departamento de Cobranzas alcanzó el 89% del objetivo; y el índice de morosidad es del 2.92% al final del año; indicadores que están dentro de los parámetros aceptables.

De acuerdo al informe del Comisario se ha verificado el cumplimiento por parte de los administradores de normas legales, estatutarias y reglamentarias, presentando los Estados Financieros den todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía a diciembre 31 del 2008.

Al término del año, se ha dado fiel cumplimiento a todas las disposiciones de la Junta General de Accionistas.

Finalmente antes de concluir, aprovecho la oportunidad para registrar mi agradecimiento por la confianza depositada

Muy Atentamente,

ING. JOSE FERNANDO NEVAREZ Y
GERENTE GENERAL

