

## SEÑORES ACCIONISTAS DE VIECOMSA 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 VIECOMSA S.A., en el ejercicio económico del 2008:

En el año 2008, a pesar de la crisis económica mundial, se pudo cumplir con parte de las metas propuestas, las cifras de los ingresos y gastos se han mantenido dentro de los valores presupuestados, tal cual consta del Balance General, Estado de Resultados y Anexos que se adjuntan a este Informe para vuestro conocimiento y aprobación.

La Urbanización TERRA NOSTRA goza de prestigio y ahora que se ha habilitado su entrada y el Club Social, tiene muy buena acogida por la clase media de la ciudad de Guayaquil.

Nuestros volúmenes de ventas de viviendas, de diferentes modelos y precios, construidas dentro de la etapa IBIZA, de la Urbanización TERRA NOSTRA situada en el kilómetro 13.60 al 14.80 de la vía a la Costa, han disminuido como consecuencia de la poca demanda en el mercado inmobiliario afectados por la crisis económica y la recesión.

Es importante señalar, que los clientes se sienten atraídos por los diseños familiares y elegantes de las diferentes viviendas, creados por los arquitectos e ingenieros contratados, así como también tienen mucho interés en suscribir los contratos de reservación y construcción de vivienda, pero no todos son calificados como sujetos de crédito por la banca ecuatoriana y otros a pesar que tienen previa calificación del I.E.S.S., el desembolso de su crédito demora bastante tiempo.

Una vez, que la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil otorgó los permisos de venta de las diferentes viviendas construidas dentro de la etapa IBIZA, cumplimos con la firma de las escrituras públicas de compraventa de conformidad con los convenios de reservación suscritos con los clientes.

También se ha cumplido oportunamente con el pago de los vencimientos de nuestras obligaciones bancarias nacionales y extranjeras, así como 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, hemos cumplido con el Mandato Constituyente No. 08.



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 de la empresa.

Del análisis del Estado de Resultados por el ejercicio económico del 2008, se refleja una utilidad gravable de US\$23,847.50, que representa un incremento en comparación con la utilidad del 2007 que fue de US\$15,362.34. 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.

Considero que durante el 2009, ante la crisis económica mundial y recesión del aparato productivo, esta Gerencia General deberá cambiar las actuales estrategias de ventas, para atraer a los clientes, especialmente informando sobre los beneficios y servicios con que cuenta la Urbanización, ya que se ha habilitado la vía de acceso y se ha terminado el club social. La falta de mercado hará competencia muy dura durante este período.

Señores accionistas les agradezco por la confianza recibida y cooperación brindada a mi administración.

Guayaquil, Marzo del 2009

p. VIECOMSA S.A.

*Cecilia Icaza Estrada*

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

