

SEÑORES ACCIONISTAS DE CREAMAX 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.II.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 **CREAMAX S.A.**, en el ejercicio económico del 2011:

En el año 2011, la compañía terminó la construcción de las viviendas de las Etapas Gerona y Alicante, Macrolotes D y E de la Urbanización TERRA NOSTRA, situada en el kilómetro 13.60 al 14.80 de la vía a la Costa, quedando muy pocas viviendas por vender en la etapa Alicante.

La administración ha puesto especial interés en la oportuna entrega de documentos legales, así como de la suscripción de las escrituras públicas de transferencia de dominio con los diferentes clientes, una vez que han obtenido el financiamiento necesario mediante créditos hipotecarios otorgados por el sistema financiero o el BIESS, para luego del desembolso proceder a la entrega de la vivienda construida.

Es importante señalar que CREAMAX S.A. hasta la presente fecha no ha podido entregar a la Asociación de Copropietarios la administración de la Etapa Alicante, por diversos problemas con la directiva nombrada. Existen alcúotas impagas por expensas comunes que ha asumido CREAMAX S.A. para mantener la guardianía y jardines de las Etapas Gerona por un monto de US\$13,090.00 y de Alicante por un monto de US\$10,790.00, que en mi opinión irrecuperables, debido a la renuencia del pago.

Los estados financieros reflejan una utilidad antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores fue de US\$340,387.26, que representa un importante incremento si la comparamos con la del año 2010 fue de US\$2,553.46. Utilidad que una vez hechas las deducciones por impuesto a la renta, reserva Legal y participación de trabajadores (US\$51,058.09) que propiamente se transfiera a la cuenta "Utilidades Acumuladas" hasta que una próxima Junta resuelva sobre su destino.

No hemos tenido problemas laborales de índole y las relaciones se han mantenido en un marco de respeto y cordialidad. La empresa ha cumplido con las normas del Código del Trabajo y



Reglamentos aplicables, pagando las prestaciones y beneficios sociales a los trabajadores oportunamente.

Dejamos constancia que se han cumplido con todas las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas. Solicitando la Administración autorización para aquellos actos y contratos que se encuentran limitados por los estatutos sociales vigentes.

Durante el ejercicio económico no se han producido hechos extraordinarios en ningún ámbito que haya podido afectar el normal desenvolvimiento de las actividades de la empresa.

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

Esta Gerencia General recomienda que en el año 2012, luego que se termine la venta de las viviendas disponibles de la Etapa Alicante, los socios deberán resolver si inician un nuevo proyecto inmobiliario o disuelven anticipadamente, liquidan y cancelan en el Registro Mercantil la inscripción de la Compañía, por cuanto mantenerla sin actividad generará gastos e impuestos.

Aprovecho para agradecer a los señores accionistas por la confianza y apoyo a mi gestión.

Guayaquil, Marzo del 2012

p. CREAMAX S.A.

Maria Olga Chalela de Vallarino

**ING. MARIA OLGA CHALELA DE VALLARINO
GERENTE GENERAL**

