

## **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 2012:

En el año 2012 los ingresos de la empresa ascendieron a la cantidad de US\$1,918,182.52, proveniente de comercialización y venta de las últimas viviendas de las Etapas Gerona y Alicante de la Urbanización TERRA NOSTRA, situada en el kilómetro 13.60 al 14.80 de la vía a la Costa. Así como también se tuvieron ingresos extraordinarios por la supervisión técnica y control presupuestario para la construcción de la iglesia y megaclub de la Urbanización Metropolis II.

La administración ha instruido al Departamento Financiero y Legal, sobre la importancia de una oportuna entrega de documentos legales y minutas de compraventa, así como de la suscripción de las escrituras públicas de transferencia de dominio con los diferentes clientes, ya sea en compras al contado y/o una vez que han obtenido el financiamiento necesario mediante créditos hipotecarios otorgados por el sistema financiero o el BIESS, para luego del desembolso y crédito a la empresa, proceder a la entrega de la vivienda construida, lo cual lo están cumpliendo de manera satisfactoria.

Pese al tiempo transcurrido, CREAMAX S.A. no ha podido entregar aún 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 y de Alicante, que se mantienen impagas, por lo que serían irrecuperables.

Los estados financieros reflejan una utilidad del ejercicio de US\$156.808.86, que ha disminuido en comparación con el año 2011 que fue de US\$340,387.26. Utilidad que una vez hechas las deducciones por impuesto a la renta, reserva Legal y participación de trabajadores se transfiera a la cuenta "Utilidades Acumuladas" hasta que una próxima Junta resuelva sobre su destino.

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 2013, una vez que se termine la transferencia de dominio de las viviendas que conformaban la Urbanización Terra Nostra, Etapas Gerona y Alicate 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 2013

**p. CREAMAX S.A.**

*Maria Olga Chalela de Vallarino*



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