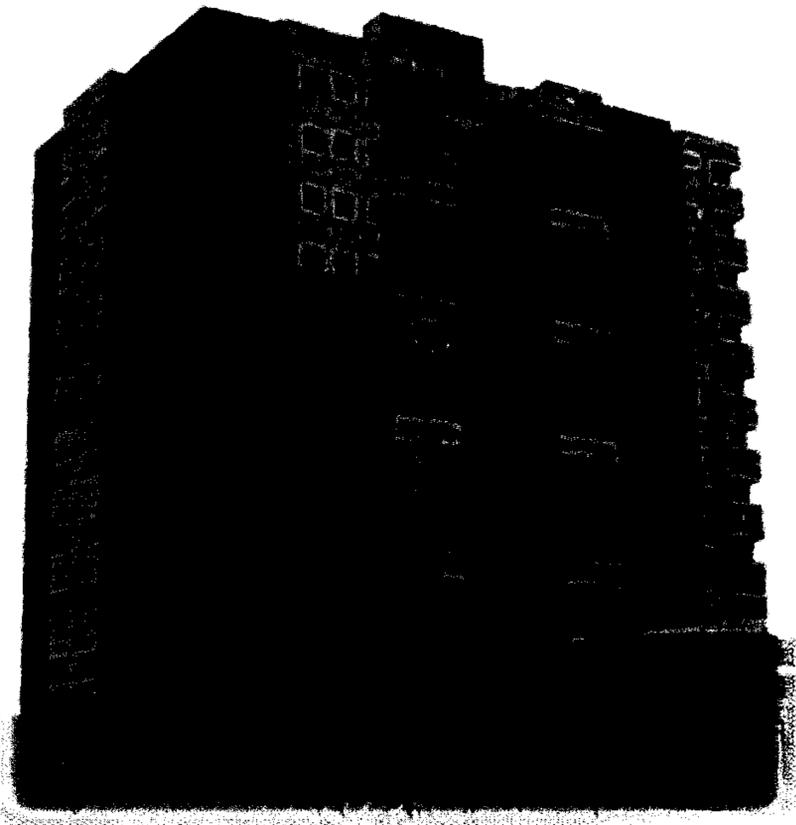


INFORME DEL ADMINISTRADOR
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE:
MONDEUS S.A.

En cumplimiento del artículo 16 del Reglamento de Inscripción en el Registro del Mercado de Valores y de la Información Pública, y literales a) y b) del Artículo 33 del Reglamento de Emisión de Obligaciones y Papel Comercial, por disposición de los artículos 19 y 20 de la Ley de Mercado de Valores, someto a su consideración el informe de mi gestión administrativa al 31 de diciembre del 2008.

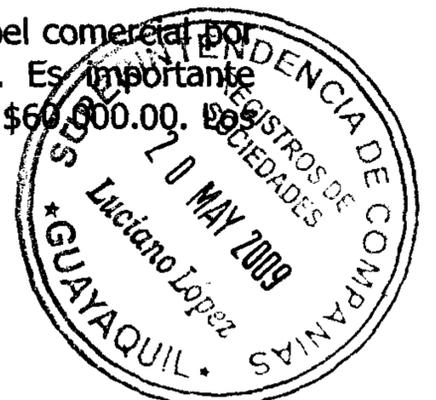
En los actuales momentos no es novedad el efecto que la crisis mundial ha ocasionado no sólo en los países desarrollados sino también en las economías de los países en vías de desarrollo como el nuestro. La más notable expresión de esta crisis es la fuerte contracción de liquidez, que ha tenido efectos agresivos en las operaciones de muchos sectores, principalmente en el de la construcción.



MONDEUS S.A. se estableció en enero del 2006, con el objeto de llevar adelante la construcción del edificio VIZCAYA Gardens, el cual está ubicado en Colinas De Los Ceibos – Av. Leopoldo Carrera Calvo detrás del C.C. Plaza Ceibos, en la ciudad de Guayaquil. El desarrollo del edificio se ha llevado con éxito conforme a los planes previstos. Hasta fines del 2008, nuestro equipo de ventas ha logrado vender 68 apartamentos de los 70 disponibles.

Para ejecutar el proyecto, MONDEUS S.A. ofertó al público una emisión de papel comercial por un monto total de \$1,750,000,00 de los cuales se han colocado el 85%. Es importante mencionar que en diciembre se realizó el primer pago de papel comercial, por \$600,000.00.

MONDEUS S.A.
Edificio Las Cámaras, Torre de Oficinas 401
Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar
Guayaquil, Ecuador
PBX 6002550 FAX 6002554



fondos que están siendo obtenidos mediante esta vía están y seguirán siendo destinados a la terminación del edificio VIZCAYA Gardens.



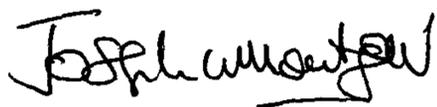
Apartamento Modelo

Los resultados del presente ejercicio reflejan la totalidad de los ingresos y sus respectivos costos y gastos de operación.

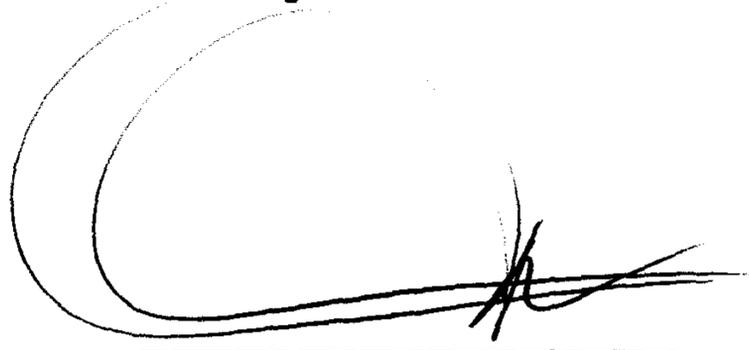
Los activos totales de MONDEUS S.A. alcanzan un total de \$9,931,325.65 al 31 diciembre del 2008, de los cuales uno de los rubros importantes de recalcar es el de sus cuentas por cobrar clientes ya que alcanza un monto de \$3,397,837.87

Los Pasivos de la empresa sumaron \$9,191,627.15 de los cuales \$1,467,030.00 corresponden a la emisión del papel comercial. La empresa cuenta con un patrimonio de \$739,698.50

Hasta diciembre del 2008 la compañía cumplió con todos sus obligaciones tributarias.



Joseph W. Montgomery A.
Presidente



Omar Calderón A.
Contador



MONDEUS S.A.
Edificio Las Cámaras, Torre de Oficinas 401
Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar
Guayaquil, Ecuador
PBX 6002550 FAX 6002554